



24.0009731



**GEMEENTERAAD VAN  
maandag 27 mei 2024**

**Aanwezig**

Nicole De Munter, voorzitter gemeenteraad;  
Luc Vandevelde, Hilde Lampaert, Koen Loete, Filip Smet, Michel De Sutter, Danny Plaetinck, Danny Smessaert, schepenen;  
Janvier Buysse, Christophe De Waele, Ann Van den Driessche, Odette Van Hamme, Bob D'Haeseleer, Gertjan Blomme, Paul Verstraete, Mátýás Blanckaert, Sandra Coremans, Kelly De Vlaminck, Isaura Calsyn, Marieke Van Den Bulke, Jonas Deilgat, Erik Goethals, Eglantina Bodurri, Kristof Hebbrecht, raadsleden;  
Meike Van Grembergen, algemeen directeur.

**Verontschuldigd**

Rita De Coninck, Marc Windey, Rudi Desmet, raadsleden.

**AGENDA**

<b>01</b>	<b>Algemeen Bestuur - Politieke organen - Aktename einde periode van verhinderd van mevrouw Marieke Van den Bulke als raadslid .....</b>	<b>2</b>
<b>02</b>	<b>Mededelingen aan de gemeenteraad .....</b>	<b>2</b>
<b>03</b>	<b>Goedkeuring verslag vorige gemeenteraad .....</b>	<b>2</b>
<b>04</b>	<b>Overige punten .....</b>	<b>3</b>
<b>04.01</b>	<b>Algemeen Bestuur - Intergemeentelijke samenwerking - AV IVM 12 juni 2024 - Goedkeuring agenda en vaststelling mandaat vertegenwoordiger .....</b>	<b>3</b>
<b>04.02</b>	<b>Algemeen Bestuur - Intergemeentelijke samenwerking - AV Creat Services dv 18 juni 2024 - Goedkeuring agenda en vaststelling mandaat vertegenwoordiger .....</b>	<b>4</b>
<b>04.03</b>	<b>Algemeen Bestuur - Intergemeentelijke samenwerking - AV Farys ov 21 juni 2024 - Goedkeuring agenda en vaststelling mandaat vertegenwoordiger .....</b>	<b>5</b>
<b>04.04</b>	<b>Algemeen Bestuur – Patrimonium - LDC Zonneheem + seniorenflats - Aanvaarden bod .....</b>	<b>6</b>
<b>04.05</b>	<b>Algemeen Bestuur - Patrimonium - Erfpachtovereenkomst Galgenhof - Goedkeuring ontwerp van akte .....</b>	<b>8</b>
<b>04.06</b>	<b>Algemeen Bestuur - Retributies - Wijziging retributiereglement op het parkeren ..</b>	<b>28</b>
<b>04.07</b>	<b>Algemeen Bestuur - Retributies - Wijziging retributiereglement uitleendienst lokaal bestuur .....</b>	<b>38</b>
<b>04.08</b>	<b>Cultuur en Vrije Tijd - Cultuur - Wijziging subsidiereglement 'Aankleden van een Lotjen' .....</b>	<b>55</b>
<b>04.09</b>	<b>Cultuur en Vrije Tijd - Jeugd - Goedkeuring samenwerkingsovereenkomst OverKop .....</b>	<b>58</b>
<b>04.10</b>	<b>Ondernemen en Werken - Ambulante handel - Deelname groepsaankoop VLAIO voor een digitale tool voor ambulante activiteiten en kermisactiviteiten .....</b>	<b>66</b>
<b>04.11</b>	<b>Ondernemen en Werken - Lokale Economie - Goedkeuring horecavergunningsreglement .....</b>	<b>67</b>
<b>04.12</b>	<b>Wonen &amp; Ruimtelijke Ordening - Omgeving - Goedkeuring wegenisdossier en rooilijnplan omgevingsvergunningaanvraag 2023058694 - B&amp;R Development .....</b>	<b>77</b>
<b>04.13</b>	<b>Wonen &amp; Ruimtelijke Ordening - Omgeving - Goedkeuring wegenisontwerp omgevingsvergunningaanvraag - Tieltsessesteenweg/IJzerstraat - Huysman Bouw .....</b>	<b>86</b>
<b>05</b>	<b>Toegevoegde punten .....</b>	<b>96</b>
<b>05.01</b>	<b>Algemeen Bestuur - EDC kaart .....</b>	<b>96</b>

05.02	Algemeen Bestuur - Dossierkennis bij beleidsverantwoordelijken .....	97
05.03	Algemeen Bestuur - Jongeren in de publieke ruimte .....	98
05.04	Algemeen Bestuur - Bespreking Lokaal Klimaat en Energiepact .....	99
05.05	Algemeen Bestuur - Totstandkoming van een culturele stadsambassadeur onder de naam 'Feestburgemeester van Eeklo' .....	100
06	Actuele vragen van gemeenteraadsleden .....	101
06.01	Algemeen Bestuur - Kaaifeesten .....	101
06.02	Algemeen Bestuur - Heraanleg parkeervrije markt .....	102
06.03	Algemeen Bestuur - Opvolging van onze fiets- en voetpaden .....	102
07	Einde van de zitting .....	103

<b>01</b>	<b>Algemeen Bestuur - Politieke organen - Aktename einde periode van verhindering van mevrouw Marieke Van den Bulke als raadslid</b>
-----------	--

#### **BEVOEGDHEID**

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 14 van het decreet lokaal bestuur.

#### **JURIDISCH KADER**

Het decreet lokaal bestuur, artikelen 12, 14, 40 en 41

#### **MOTIVERING**

Op 25 januari 2024 ontving de voorzitter van de gemeenteraad mailwisseling van mevrouw Marieke Van den Bulke betreffende haar verhindering als raadslid om medische redenen van 10 januari 2024 tot en met 30 april 2024. Zij bezorgde hiertoe een medisch attest. De gemeenteraad nam akte van haar verhindering in zitting van 19 februari 2024.

Via een e-mailbericht liet mevrouw Van den Bulke weten haar mandaat als raadslid opnieuw op te nemen. De gemeenteraad dient akte te nemen van het einde van de periode van verhindering van mevrouw Van den Bulke.

#### **ADVIES**

/

#### **FINANCIËLE VERANTWOORDING**

/

#### **BESLISSING**

Enig artikel

De gemeenteraad neemt akte van het einde van de periode van verhindering van mevrouw Marieke Van den Bulke als raadslid.

<b>02</b>	<b>Mededelingen aan de gemeenteraad</b>
-----------	---

Voorzitter Nicole De Munter herhaalt de werkwijze m.b.t. het digitaal versturen van vergaderverzoeken via de Outlookagenda "Agenda Raad". Op het moment dat raadsleden accepteren, worden zij geacht aanwezig te zijn (belangrijk in functie van catering).

Vervolgens verwijst de voorzitter naar de geplande zittingen van de gemeenteraadscommissie op 18 juni 2024, 12 september 2024 en 12 november 2024.

<b>03</b>	<b>Goedkeuring verslag vorige gemeenteraad</b>
-----------	--

De verslagen van de gemeenteraadszittingen van 29 april 2024 en 30 april 2024 worden goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

## **04 Overige punten**

### **04.01 Algemeen Bestuur - Intergemeentelijke samenwerking - AV IVM 12 juni 2024 - Goedkeuring agenda en vaststelling mandaat vertegenwoordiger**

#### **BEVOEGDHEID**

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 432 van het decreet lokaal bestuur.

#### **JURIDISCH KADER**

Het decreet lokaal bestuur

De beslissing van de gemeenteraad van 28 januari 2019 waarbij mevrouw Nicole De Munter, de heer Michel De Sutter en de heer Bob D'Haeseleer als vertegenwoordigers en de heer Janvier Buysse, mevrouw Sandra Coremans en de heer Mátyás Blanckaert als plaatsvervangend vertegenwoordigers werden aangeduid om deel te nemen aan de algemene vergaderingen van IVM voor de duurtijd van de huidige legislatuur

De beslissing van de gemeenteraad van 24 januari 2022 waarbij mevrouw Rita De Coninck, mevrouw Marieke Van den Bulke en de heer Luc Vandevelde als vertegenwoordigers werden aangeduid om deel te nemen aan de algemene vergaderingen van IVM voor de duurtijd van de huidige legislatuur

De statuten van IVM

#### **GERELATEERDE SDG**

SDG16 Vrede, veiligheid en sterke publieke diensten

SDG17 Partnerschap om doelstellingen te bereiken

#### **MOTIVERING**

Op 22 april 2024 ontving de stad Eeklo een aangetekend schrijven van IVM inzake de uitnodiging tot de algemene vergadering van 12 juni 2024 met de agenda en de informatie betreffende de agendapunten 1, 2, 4, 5 en 6.

Op 3 mei 2024 ontving de stad Eeklo een tweede aangetekend schrijven van IVM inzake de informatie betreffende agendapunt 3.

De agenda voor de algemene vergadering van IVM van 12 juni 2024 werd vastgesteld door de raad van bestuur in zijn zitting van 16 april 2024.

#### **BESLISSING**

##### Artikel 1

De gemeenteraad hecht zijn goedkeuring aan de agenda van de algemene vergadering van IVM van 12 juni 2024 en aan de afzonderlijke agendapunten die dit vereisen:

1. Jaarverslag/verslag raad van bestuur 2023 over de werking van de intergemeentelijke vereniging;
2. Verslag van de raad van bestuur m.b.t. de jaarrekening 2023;
3. Verslag van de commissaris;
4. Goedkeuring jaarrekening per 31 december 2023;
5. Verlenen van kwijting aan de bestuurders;
6. Verlenen van kwijting aan de commissaris.

##### Artikel 2

De gemeenteraad mandateert de vertegenwoordigers of plaatsvervangende vertegenwoordigers van de stad Eeklo om op de algemene vergadering van IVM van 12 juni 2024 hun stemgedrag af te stemmen op de beslissing genomen in de gemeenteraad van heden inzake onderhavige aangelegenheid en verder al het nodige te doen voor de afwerking van de volledige agenda.

##### Artikel 3

In toepassing van artikel 28 van de statuten van IVM, worden de stemmen van de gemeente (20.890 stemmen) waarover iedere vertegenwoordiger voor dit mandaat beschikt, evenredig verdeeld onder de verschillende vertegenwoordigers die aan de algemene vergadering van IVM van 12 juni 2024 deelnemen.

#### **STEMMING**

Met eenparigheid van stemmen.

## **04.02 Algemeen Bestuur - Intergemeentelijke samenwerking - AV Creat Services dv 18 juni 2024 - Goedkeuring agenda en vaststelling mandaat vertegenwoordiger**

### **BEVOEGDHEID**

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 432 van het decreet lokaal bestuur.

### **JURIDISCH KADER**

Het decreet lokaal bestuur en inzonderheid van art. 433 5°, dat de bevoegdheid bij de gemeenteraad legt m.b.t. de beslissing inzake de vertegenwoordiging van de gemeente in instellingen, verenigingen en ondernemingen

De gemeenteraadsbeslissing van 28 januari 2019 waarbij Michel De Sutter werd aangeduid als vertegenwoordiger en mevrouw Sandra Coremans als plaatsvervangend vertegenwoordiger in de algemene vergadering van Creat Services dv (voorheen TMVS dv)

De statuten van Creat Services dv (voorheen TMVS dv)

### **GERELATEERDE SDG**

SDG16 Vrede, veiligheid en sterke publieke diensten

SDG17 Partnerschap om doelstellingen te bereiken

### **MOTIVERING**

De stad Eeklo is aangesloten bij Creat Services dv (voorheen TMVS dv).

De stad ontving op 18 april 2024, bij aangetekend schrijven, de oproepingsbrief voor de buitengewone algemene vergadering van Creat Services dv (voorheen TMVS dv) op 18 juni 2024 om 14.30 uur in Flanders Expo, Maaltekouter 1, 9051 Gent. De vergadering zal fysiek plaatsvinden met digitale inbelmogelijkheid via ZOOM.

### **BESLISSING**

#### Artikel 1

De gemeenteraad beslist goedkeuring te verlenen aan alle punten op de agenda van de Algemene Vergadering Creat Services dv van 18 juni 2024 en de daarbij behorende documentatie nodig voor het onderzoek van de agendapunten:

1. Wijziging van vermogen
2. Actualisering van bijlagen 1 en 2 aan de statuten ingevolge wijziging van vermogen
3. Verslag van de Raad van Bestuur over het boekjaar 2023
4. Verslag van de commissaris
5. a. Goedkeuring van de jaarrekening over het boekjaar 2023 afgesloten per 31 december 2023  
b. Goedkeuring van de voorgestelde winstverdeling over het boekjaar 2023
6. Kwijting aan de bestuurders en de commissaris
7. Actualisering presentievergoeding
8. Statutaire benoemingen

Varia

#### Artikel 2

De gemeenteraad draagt de aangeduide vertegenwoordiger (/ plaatsvervangend vertegenwoordiger), met name de heer Michel De Sutter (/ mevrouw Sandra Coremans), op om namens het bestuur alle akten en bescheiden met betrekking tot de Algemene Vergadering van Creat Services dv vastgesteld op 18 juni 2024, te onderschrijven en zijn/haar stemgedrag af te stemmen op het in de beslissing van de gemeenteraad van heden bepaalde standpunt met betrekking tot de agendapunten van voormelde Algemene Vergadering.

#### Artikel 3

Een afschrift van dit besluit zal verzonden worden:

- hetzij per post t.a.v. Creat Services dv, p/a Intercommunaal Beheer, Stropstraat 1 te 9000 Gent,
- hetzij bij voorkeur per elektronische post naar het e-mailadres [20240618AV@farys.be](mailto:20240618AV@farys.be).

### **STEMMING**

Met eenparigheid van stemmen.

## **04.03 Algemeen Bestuur - Intergemeentelijke samenwerking - AV Farys ov 21 juni 2024 - Goedkeuring agenda en vaststelling mandaat vertegenwoordiger**

### **BEVOEGDHEID**

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 432 van het decreet lokaal bestuur.

### **JURIDISCH KADER**

Het decreet lokaal bestuur en inzonderheid van art. 433 5° dat de bevoegdheid bij de gemeenteraad legt m.b.t. de beslissing inzake de vertegenwoordiging van de gemeente in instellingen, verenigingen en ondernemingen

De gemeenteraadsbeslissing van 28 januari 2019 betreffende de aanduiding van een vertegenwoordiger en plaatsvervanger in de algemene vergadering en het adviescomité secundaire Diensten van TMVW en de voordracht van een bestuurder in de Raad van Bestuur

De gemeenteraadsbeslissing van 20 mei 2019 betreffende de aanduiding van een vertegenwoordiger en plaatsvervanger in de algemene vergadering van TMVW

De statuten van Farys ov

### **GERELATEERDE SDG**

SDG16 Vrede, veiligheid en sterke publieke diensten

SDG17 Partnerschap om doelstellingen te bereiken

### **MOTIVERING**

De stad Eeklo is aangesloten bij Farys ov.

De stad ontving op 17 april 2024, bij aangetekend schrijven, een oproepingsbrief voor de algemene vergadering van Farys ov op vrijdag 21 juni 2024 om 14.30 uur in Flanders Expo, Maaltekouter 1, 9051 Gent. De vergadering zal fysiek plaatsvinden met digitale inbelmogelijkheid via ZOOM.

### **BESLISSING**

#### Artikel 1

De gemeenteraad beslist goedkeuring te verlenen aan alle punten op de agenda van de Algemene Vergadering Farys ov van 21 juni 2024 en de daarbij behorende documentatie nodig voor het onderzoek van de agendapunten:

1. Wijzigingen in deelnemers en/of kapitaal
2. Actualisering van bijlage 2 aan de statuten ingevolge wijzigingen in deelnemers en/of kapitaal
3. Verslag van de Raad van Bestuur over het boekjaar 2023
4. Verslagen van de commissaris
5.
  - a. Goedkeuring van de maatschappelijke jaarrekening over het boekjaar 2023 afgesloten per 31 december 2023
  - b. Goedkeuring van de geconsolideerde jaarrekening over het boekjaar 2023 afgesloten per 31 december 2023
6. Kwijting aan de bestuurders en de commissaris
7. Actualisering presentievergoeding
8. Statutaire benoemingen

Varia

#### Artikel 2

De gemeenteraad draagt de aangeduide vertegenwoordiger / plaatsvervangend vertegenwoordiger op om namens het bestuur alle akten en bescheiden met betrekking tot de Algemene Vergadering van Farys ov vastgesteld op 21 juni 2024, te onderschrijven en haar/zijn (hun) stemgedrag af te stemmen op het in de beslissing van de gemeenteraad van heden bepaalde standpunt met betrekking tot de agendapunten van voormelde Algemene Vergadering.

#### Artikel 3

Een afschrift van dit besluit zal:

- hetzij per post t.a.v. Farys ov, dienst Intercommunaal Beheer, Stropstraat 1 te 9000 Gent;
- hetzij bij voorkeur per elektronische post, [20240621AV@farys.be](mailto:20240621AV@farys.be),

gestuurd worden.

## **STEMMING**

Met eenparigheid van stemmen.

### **04.04 Algemeen Bestuur – Patrimonium - LDC Zonneheem + seniorenflats - Aanvaarden bod**

#### **BEVOEGDHEID**

De gemeenteraad is bevoegd voor daden van beschikking op grond van artikel 41, 11° van het decreet lokaal bestuur.

#### **JURIDISCH KADER**

Artikel 293, eerste lid van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur

Omzendbrief KB/ABB 2019/3 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensdiensten

Gemeenteraadsbeslissing van 18 december 2023 met betrekking tot de goedkeuring van de verkoop van het LDC Zonneheem + seniorenflats

#### **GERELATEERDE SDG**

SDG9 Industrie, innovatie en infrastructuur

SDG11 Duurzame steden en gemeenschappen

#### **MOTIVERING**

Eind 2019 keurde de Vlaamse regering reeds een algemene Vlaamse Klimaatstrategie 2050 goed.

Voor wat betreft gebouwen is De Vlaamse Klimaatstrategie 2050 specifiek gericht op het reduceren van het energiegebruik en de broeikasgasemissies naar aanleiding van de verwarming van de gebouwen.

De Vlaamse Klimaatstrategie 2050 stelt voor de gebouwen een reductie van de broeikasgasemissies met meer dan 80% voorop ten opzichte van vandaag. Voor de woongebouwen komt dit neer op een reductie met bijna 75%, terwijl voor de niet-woongebouwen naar koolstofneutraliteit gestreefd wordt tegen 2050.

De Vlaamse Klimaatstrategie legt een sterk accent op grondige renovaties op sleutelmomenten zoals aankoop van vastgoed, erfenis, huurderswissel, ... Zo geldt er een renovatieverplichting binnen 5 jaar na notariële overdracht. Maar ook buiten deze sleutelmomenten blijft het verhogen van de renovatiegraad een permanente noodzaak.

De dienst gebouwenbeheer is momenteel bezig met het ontwikkelen van een eigen vastgoedstrategie, teneinde te kunnen voldoen aan deze verplichting. Grondige renovaties zijn een zeer zware investering, zowel financieel als op het vlak van personeelsinzet, vandaar ook dat het vervreemden van vastgoed deel dient uit te maken van de eigen strategie.

In de aanpassing van het meerjarenplan van december 2022, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 19 december 2022 werd de verkoop van (een deel van) de site van het Zonneheem in 2023 ingeschreven voor 5.500.000,00 euro (40 flats + 10 garageboxen - niet het LDC Zonneheem).

In de aanpassing van het meerjarenplan van december 2023, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 18 december 2023 werd de verkoop verschoven van 2023 naar 2024 en werd het bedrag verhoogd naar 7.535.000,00 euro (40 flats + 10 garageboxen + LDC Zonneheem = geheel). Dit meerjarenplan is vandaag ook nog geldig.

In zitting van 18 december 2023 stemde de gemeenteraad principieel in met de verkoop per opbod van de site/het gebouw (= LDC Zonneheem + 40 seniorenflats + 10 garageboxen) in zijn geheel en het huren van de ruimtes nodig voor de werking van het LDC Zonneheem van koper, volgens het plan van aanpak zoals voorgesteld door Covast. Het betreft de percelen kadastraal gekend als E 0076 58 H 003, E 0090 00 A 005 en E0090 00 Z 004.

De instelprijs bedroeg 7.535.000 euro.

Het dossier werd online gezet op 31 januari 2024. De eerste biedingsfase liep van 23 april 2024 tot en

met 16 mei 2024 om 15 uur.

Er werd tijdens deze periode één bod geplaatst van 6.250.000 euro. Gezien er maar één bod geplaatst werd, wordt er geen tweede geheime fase georganiseerd. Het bod werd geplaatst door Woonmaatschappij Meetjesland, Gentsesteenweg 46, 9900 Eeklo. Het biedingsdocument werd in bijlage definitief aan deze nota toegevoegd.

Na goedkeuring door de gemeenteraad wordt het biedingsdocument ondertekend langs stadzijde en aangetekend terug bezorgd aan de bidder.

#### Aanvaarden van het bod:

De omzendbrief KB/ABB 2019/3 onroerende transacties van 3 mei 2019 maakt melding van de principes van mededinging, transparantie en schatting bij transacties van onroerende goederen. De omzendbrief schrijft voor:

*“De geschatte prijs (of de schattingsprijs) is de minimum- of maximumprijs voor de onroerende transactie, tenzij het bestuur kan motiveren waarom daarvan wordt afgeweken. Bij de verkoop van een onroerend goed door het bestuur is de schattingsprijs de minimumprijs die betaald moet worden.*

*Bij de aankoop van een onroerend goed door het bestuur is de schattingsprijs de maximumprijs die betaald mag worden.*

*Als wordt afgeweken van de schattingsprijs, moet het bestuur motiveren aan de hand van objectieve redenen die daarvoor worden ingeroepen.*

Het schattingsverslag ligt ter inzage op het bureau van de algemeen directeur.

Op basis van onderstaande factoren die in rekening moeten worden gebracht bij de overweging om het bod al dan niet te aanvaarden, adviseert het diensthoofd aankoopdienst om het bod te aanvaarden:

- Het dossier heeft voldoende lang online gestaan.
- 13 makelaars hebben zich via Covast aangemeld als verkopend kantoor.
- De voorwaarden die worden opgelegd betreffende de sociale verhuur van de seniorenflats en de sale & lease back formule voor het dienstencentrum zijn elementen die zijn effect hebben op de interesse van kandidaat-kopers.
- De instelprijs werd bepaald op basis van de schattingsprijs. De schattingsprijs houdt echter geen rekening met de voorwaarden die worden opgelegd betreffende de sociale verhuur van de seniorenflats en de sale & lease back formule voor het dienstencentrum. We moeten er rekening mee houden dat die voorwaarden een negatieve impact hebben op de verkoopprijs.
- Het budget dat voorzien wordt in de meerjarenplanning bij verkopen wordt bepaald met het oog op de zichtbaarheid voor toekomstige kopers en de wens om een hogere verkoopprijs te realiseren.
- Het bod bedraagt 83% van de instelprijs.

Het advies van de Afdeling Vastgoedtransacties van de Vlaamse Overheid stelt dat indien er gewerkt wordt met een procedure waarbij de verkoop wordt gerealiseerd via biedingen, het aan te raden is om de minimum-instelprijs op 80 à 90% van de schattingsprijs te bepalen, om zo geïnteresseerde kandidaten over de streep te trekken en verschillende biedingen los te krijgen. Die 80 à 90% is voor de afdeling vastgoedtransacties ook aanvaardbaar als laagste verkoopprijs, indien er geen hogere biedingen zouden komen.

Er werd bij deze verkoop geen gebruik gemaakt van die lagere instelprijs, maar naar analogie met het advies van de Afdeling Vastgoedtransacties kan het bod in die zin wel aanvaard worden.

## **BESLISSING**

### Artikel 1

De gemeenteraad aanvaardt het bod van 6.250.000 euro van Woonmaatschappij Meetjesland, Gentsesteenweg 46, 9900 Eeklo voor de site/het gebouw (= LDC Zonneheem + 40 seniorenflats), Schietspoelstraat 9, 9900 Eeklo, kadastraal gekend als E 0076 58 H 003, E 0090 00 A 005 en E0090 00 Z 004.

### Artikel 2

Het biedingsdocument wordt ondertekend en aangetekend bezorgd aan Woonmaatschappij Meetjesland, Gentsesteenweg 46, 9900 Eeklo.

### Artikel 3

Notariskantoor Lieven Demolder, Leopoldlaan 39, 9900 Eeklo wordt aangesteld door stad Eeklo als notaris voor de verkoper. Het ontwerp van akte zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

## **STEMMING**

Met 17 ja-stemmen, 6 neen-stemmen en 1 onthouding.

Raadsleden Janvier Buysse, Christophe De Waele, Ann Van den Driessche, Isaura Calsyn, Jonas Deilgat en Erik Goethals hebben tegen gestemd. Raadslid Bob D'Haeseleer heeft zich onthouden.

## **04.05 Algemeen Bestuur - Patrimonium - Erfpachtovereenkomst Galgenhof - Goedkeuring ontwerp van akte**

### **BEVOEGDHEID**

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 41,11° van het decreet lokaal bestuur.

### **JURIDISCH KADER**

Omzendbrief KB/ABB 2019/3 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten

Artikel 293, eerste lid van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur

### **GERELATEERDE SDG**

SDG8 Eerlijk werk en economische groei

SDG9 Industrie, innovatie en infrastructuur

SDG11 Duurzame steden en gemeenschappen

SDG17 Partnerschap om doelstellingen te bereiken

### **MOTIVERING**

In zitting van 19 februari 2024 keurde de gemeenteraad het ontwerp van erfpachtovereenkomst tussen Stad Eeklo en Kiemkracht goed. Het betreft het woonhuis, de stallingen en de bijhorende grond van de site 'Galgenhof'.

De gemeenteraad stelde notaris Lieven Demolder aan om het ontwerp van erfpachtovereenkomst om te zetten in een ontwerp van akte. Het ontwerp van akte diende niet meer te worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Er werden echter volgende wijzigingen aangebracht:

- *Volledigheidshalve wordt door de erfpachtgever aangehaald dat perceelnummer 1577/P/3/P0000 (toegang, 4 m<sup>2</sup>), niet inbegrepen is in onderhavige erfpacht, gezien dit eigendom is van de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening.*
- In het ontwerp van erfpachtovereenkomst was opgenomen dat er een recht van opstal werd toegekend: de erfpachtgever verklaart dat de bestaande bebouwing in volle eigendom zal toekomen aan de erfpachter voor de duur van zijn erfpacht.  
Dergelijke formulering geeft echter aanleiding tot een heffing van 12 % op de waarde van de gebouwen. Op advies van notaris Lieven Demolder werd deze clausule gewijzigd als volgt:  
*De erfpachtgever verklaart dat er bestaande bebouwing aanwezig is op het in erfpacht gegeven goed.  
In huidige erfpacht is de bestaande bebouwing niet inbegrepen en wordt aldus niet overgedragen in volle eigendom.  
De erfpachtgever verklaart dat bijgevolg de bestaande bebouwing in volle eigendom aan de erfpachtgever zal blijven toebehoren en dus slechts in erfpacht wordt gegeven aan de erfpachter.*
- De erfpachtnemer betaalt aan erfpachtgever een jaarlijkse vergoeding, genaamd de "canon", van 2.500,00 euro per jaar, *elk begonnen aanvangsjaar volledig verschuldigd zijnde.*  
Deze canon dient jaarlijks te worden voldaan vóór 1 februari door betaling op het rekeningnummer BE11 3900 5685 1048 met vermelding 'erfpacht Galgenhof'.  
*In afwijking van bovenstaande komen partijen overeen dat de canon voor de periode 1 juli 2024 tot 31 december 2024, belopende op de helft te weten de som van duizend tweehonderdvijftig euro (1.250,00 euro) uiterlijk tegen 1 augustus 2024 dient vereffend te worden op voormeld rekeningnummer.*

### **BESLISSING**

Artikel 1



De gemeenteraad gaat akkoord met het ontwerp van akte 'recht van erfpacht door Stad Eeklo aan VZW Kiemkracht van de woning met bijhorende stallingen en grond site Galgenhof te 9900 Eeklo, Galgenstraat 60'. Het betreft de site kadastraal gekend of gekend geweest onder de sectie E van de 2<sup>e</sup> afdeling, nr. 1577/N3 (toegangsweg, 971 m<sup>2</sup>), 1577/R3 (hoeve, 8339 m<sup>2</sup>), nr. 1577/B (bos, 5.610 m<sup>2</sup>).

#### Artikel 2

In huidige erfpacht is de bestaande bebouwing niet inbegrepen en wordt aldus niet overgedragen in volle eigendom. De bestaande bebouwing blijft in volle eigendom aan de erfpachtgever toebehoren en wordt dus slechts in erfpacht gegeven aan de erfpachter.

#### Artikel 3

De erfpacht wordt afgesloten voor een periode van 30 jaar, met ingang van 1 juli 2024, met een canon van 2.500 euro per jaar. Voor de periode 1 juli 2024 tot 31 december 2024 dient uiterlijk tegen 1 augustus 2024 de helft van dit bedrag, zijnde 1.250 euro, vereffend te worden.

#### Artikel 4

De uiteindelijke authentieke akte dient niet meer te worden voorgelegd aan de gemeenteraad, voor zover ze niet afwijkt van de essentiële bepalingen van het ontwerp van akte.

#### **STEMMING**

Met eenparigheid van stemmen.

Repertorium:

ROG: € 100,00  
VI Reg: € 0,00  
Fed Reg: € 3.937,50  
→ € 75.000 + € 3.750 (last)  
x 5%  
Kant RZ (reg): Gent 2  
Kant RZ (overschr): Gent 2

**Recht van erfpacht door STAD EEKLO aan VZW Kiemkracht  
van de woning me bijhorende stallingen en grond site Galgenhof,  
te 9900 Eeklo, Galgenstraat 60,**

Dossier: 2220113

E-REG  CRT

CRH

CRL

CRV

In het jaar **TWEEDEUZEND VIERENTWINTIG**.

Op\*.

Voor **Lieven DEMOLDER**, notaris met standplaats te Eeklo.

Zijn verschenen:

ENERZIJDS

De "**STAD EEKLO**", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 9900 Eeklo, Industrielaan 2, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, afdeling Gent, met ondernemingsnummer 0207.448.158, voor wie alhier optreden:

- Mevrouw **DE MUNTER Nicole** Julia Frans Bernadette, voorzitster van de gemeenteraad, geboren te Sint-Niklaas op 05 november 1957, (IK 592-1200116-16, NN 57.11.05-112.42), wonende te 9900 Eeklo, Oostveldstraat 99;

- Mevrouw **VAN GREMBERGEN Meike** Krista Marleen, algemeen directeur, geboren te Gent op 12 april 1974, (IK 591-2539276-15, NN 74.04.12-162.90), wonende te 9900 Eeklo, Boelare 129;

Ingevolge artikel 279, §1 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en gemachtigd tot navolgende verkoop ingevolge **beslissing van de Gemeenteraad van 19 februari 2024 en 27 mei 2024**, waaromtrent de voor eensluidend verklaarde afschriften aan deze wordt gehecht.

- Mevrouw **VAN HAMME Evelien**, contractueel waarnemend financieel directeur van de stad Eeklo, geboren te Eeklo op 11 juni 1983, (NN 83.06.11-094.03), wonende te 9940 Evergem (Ertvelde), Riemesteenweg 101.

Ingevolge artikel 177, eerste lid, 2° van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017. Hierna genoemd de "**ERFPACHTGEVER**".

ANDERZIJDS

De Vereniging zonder Winstoogmerk "**Kiemkracht**", met zetel te 9220 Hamme, Zwaarveld 57, ingeschreven in het rechtspersonenregister Gent afdeling Dendermonde, met ondernemingsnummer 0454.343.743 en Belasting over Toegevoegde Waarde nummer BE-454.343.743.

Opricht onder de benaming "Sociale Werkplaats Spoor 2", gewijzigd naar benaming "Maatwerkbedrijf Spoor 2" en ontstaan uit de fusie van de VZW Pro Natura en Pro Natura SW, blijkens akte verleden voor notaris Cédric Verlinden te Puurs, op 20 december 2022, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op 12 januari 2023, onder nummer 23006462.

Alhier vertegenwoordigd door haar bijzondere gevolmachtigde, afzonderlijk optredend:

De Heer **LEHEMBRE Aart**, algemeen directeur, geboren op 21 januari 1971 (NN 71.01.21-471.09), wonende te 9220 Hamme, Zwaarveld 57,

Daartoe aangesteld bij beslissing van het bestuursorgaan van de VZW "Kiemkracht", voorheen "Maatwerkbedrijf Spoor 2", op 30 maart 2021 bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op 25 juni 2021 onder nummer 21075695.

Optredend krachten voormelde aanstelling, en voor zoveel als nodig bij wijze van sterkmaking. Hierna genoemd de "**ERFPACHTER**".

De erfpachtgever en de erfpachter worden hierna gezamenlijk ook de "**PARTIJEN**" genoemd.

Die verklaren te zijn overeengekomen wat volgt:

**VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING**

### **Artikel 1 – Voorafgaandelijk**

Sedert 1 juni 2000 huurt Pro Natura vzw de site van Stad Eeklo. De verhuuring werd overeengekomen voor een termijn van 18 jaar. De huurovereenkomst eindigt op 31 mei 2018, mits één van de partijen ten minste 6 maanden voor de vervaldag een opzegging betekent. Als binnen die termijn geen opzegging werd betekend, wordt de huurovereenkomst telkens onder dezelfde voorwaarden voor een duur van 3 jaar verlengd.

De site Galgenhof werd bestemd als uitvalsbasis voor het sociaal maatwerkbedrijf Kiemkracht (opberging materialen, opleidingen, administratie ed.) en als integraal toegankelijke groene ruimte.

In zitting van 6 september 2016 ging het college van burgemeester en schepenen akkoord om het huurcontract met Pro Natura vzw onder dezelfde voorwaarden verder te zetten, voor de duur van 3 jaar eindigend op 31 mei 2021.

In zitting van 27 oktober 2020 ging het college van burgemeester en schepenen akkoord om het huurcontract met Pro Natura vzw onder dezelfde voorwaarden verder te zetten, eindigend op 31 december 2022.

In zitting van 20 december 2022 ging het college van burgemeester en schepenen akkoord om het huurcontract met Pro Natura vzw onder dezelfde voorwaarden verder te zetten, eindigend op 31 mei 2023.

Sinds 1 januari 2023 gaan maatwerkbedrijf Spoor 2 en Pro Natura vzw als één door het leven onder de naam Kiemkracht vzw.

In zitting van 23 mei 2023 ging het college van burgemeester en schepenen akkoord om het huurcontract met Kiemkracht vzw onder dezelfde voorwaarden verder te zetten, eindigend op 31 december 2023.

In zitting van 27 november 2023 ging het college van burgemeester en schepenen akkoord om het huurcontract met Kiemkracht vzw onder dezelfde voorwaarden verder te zetten, eindigend op 30 juni 2024.

### **Artikel 2 – Vestiging van een erfpachtrecht**

De erfpachtgever verleent hierbij aan de erfpachtnemer die aanvaardt, het zakelijk recht van erfpacht op het hierna beschreven goed.

## BESCHRIJVING

### **Artikel 3 – Beschrijving van het goed**

#### **3.1. Grond en bestaande bebouwing**

#### **STAD EEKLO – 2<sup>de</sup> afdeling.**

Het WOONHUIS, de stallingen en de bijhorende grond van de site 'Galgenhof' (volgens titel ('t Galgenhof'), op en met grond, staande en gelegen te **9900 Eeklo, Galgenstraat 60;**

Ten kadaster bekend of bekend geweest onder Eeklo, 2<sup>de</sup> afdeling, sectie E, volgens titel delen van perceelnummers 1574, 1574/B, 1577/B, 1577/P, 1577/Q en 1577/S en blijkens recent kadastraal uittreksel perceelnummers 1577/N/3/P0000 (toegangsweg, 971 m<sup>2</sup>), 1577/R/3/P0000 (hoeve, 8339 m<sup>2</sup>) en 1577/B/P0000 (bos, 5.610 m<sup>2</sup>), met een oppervlakte van één hectare negenenveertig are twintig centiare (1ha 49a 20ca).

Gezamenlijk kadastraal inkomen: duizend zeshonderdeenveertig euro (€ 1.641,00)

#### **Opmerking:**

Volledigheidshalve wordt door de erfpachtgever aangehaald dat perceelnummer 1577/P/3/P0000 (toegang, 4m<sup>2</sup>), niet begrepen is in onderhavige erfpacht, gezien dit eigendom is van de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening.

#### **BESTAANDE BEBOUWING.**

De erfpachtgever verklaart dat er bestaande bebouwing aanwezig is op het in erfpacht gegeven goed.

In huidige erfpacht is de bestaande bebouwingen niet inbegrepen **en wordt aldus niet overgedragen in volle eigendom.**

De erfpachtgever verklaart dat bijgevolg de bestaande bebouwing in volle eigendom aan de erfpachtgever zal blijven toebehoren en dus **slechts in erfpacht wordt gegeven aan de erfpachter**.

### 3.2. Oorsprong van eigendom

De hiervoor beschreven onroerende goederen behoren in volle eigendom toe aan de Stad Eeklo om dit onder grotere oppervlakte te hebben aangekocht jegens 1/ mevrouw Angela Verstraete, 2/ mevrouw Maria Verstraete, 3/ mevrouw Gratiana Verstraete en 4/ de heer Gaston Verstraete, bij proces-verbaal van instel verleden voor meester Jacques De Keukelaere, notaris Jacques De Keukelaere, destijds te Eeklo, op 26 maart 1969, gevolgd door proces-verbaal van definitieve toewijs verleden voor notaris Jacques De Keukelaere, destijds te Eeklo, op 9 april 1969, overgeschreven op het 2<sup>de</sup> hypotheekkantoor te Gent op 16 mei 1969, onder boek 70, nummer 25.

## ALGEMENE VOORWAARDEN

### 3.3. Garantie van oppervlakte

De bovenvermelde kadastrale oppervlaktegegevens zijn niet gewaarborgd.

De erfpachtnemer neemt het goed in de staat waarin het zich bevindt op het ogenblik waarop deze overeenkomst wordt gesloten, met alle dienende of lijdende, zichtbare of verborgen, doorlopende of onderbroken erfdiensbarheden die het bevoordelen of bezwaren, en met al zijn zichtbare of verborgen gebreken, zonder hiervoor een wijziging van de erfpachtcanon te kunnen vragen.

### **Artikel 4 – Duur van de erfpacht**

Het zakelijk erfpachtrecht wordt gevestigd voor een periode van DERTIG (30) jaar, ingaande op 1 juli 2024 en eindigt van rechtswege (zonder mogelijkheid op stilziggende verlenging) op 30 juni 2054.

Het erfpachtrecht kan worden verlengd, mits uitdrukkelijk schriftelijk akkoord van beide partijen, evenwel zonder dat zijn totale duurtijd meer dan negenennegentig (99) jaar mag bedragen.

### **Artikel 5 – Canon**

De erfpachtnemer betaalt aan erfpachtgever een jaarlijkse vergoeding, genaamd de "canon", van **TWEEDUIZEND VIJFHONDERD EURO (€ 2.500,00)/JAAR elk begonnen aanvangsjaar volledig verschuldigd zijnde**.

Deze canon dient jaarlijks te worden voldaan vóór 1 februari door betaling op het rekeningnummer **BE11 3900 5685 1048** met vermelding 'erfpacht Galgenhof'.

**In afwijking van bovenstaande komen partijen overeen dat de canon voor de periode 1 juli 2024 tot 31 december 2024, belopende op de helft te weten de som van DUIZEND TWEEHONDERDVIJFTIG EURO (€ 1.250,00) uiterlijk tegen 1 augustus 2024 dient vereffend te worden op voormeld rekeningnummer.**

Wanneer de erfpachtvergoeding niet tijdig door de erfpachter wordt betaald, brengt ze vanaf de datum van eisbaarheid en zonder dat dit een uitdrukkelijke ingebrekestelling vereist van rechtswege een verwijlinterrest op van 10% per jaar vanaf de vervaldag tot aan hun volledige betaling, zonder dat dit evenwel afbreuk doet aan de overige rechten van Stad Eeklo.

De erfpachtvergoeding wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van de schommelingen van de index der consumptieprijzen, waarbij de nieuwe erfpachtvergoeding wordt berekend door de basisvergoeding te vermenigvuldigen met het nieuwe indexcijfer en te delen door het aanvangsindexcijfer.

Het aanvangsindexcijfer is deze van de maand die voorafgaat aan de inwerkingtreding van dit recht van erfpacht, te weten de maand juni 2024.

Het nieuwe indexcijfer is deze van de maand die voorafgaat aan de maand van de verjaardag van de inwerkingtreding van dit recht van erfpacht.

### **Artikel 6 - Doel**

Het in artikel 1 omschreven goed zal vanaf de ingentreding bestemd zijn als de uitvalsbasis voor het sociaal maatwerkbedrijf Kiemkracht (opberging materialen, opleidingen, administratie ed.). Het stadsbos Galgenhof vormt één van de groene longen in het kleinstedelijk gebied en is als stedelijk groengebied een

belangrijke schakel in de westelijke groenas ('Raverschoot-Begraafplaats') van de stad. Dit groengebied maakt deel uit van de stedelijke woonrand en heeft een belangrijke esthetische, sociale en recreatieve waarde. Daarnaast heeft het stadsbos een belangrijke landschapsvormende waarde. De stad wenst in samenwerking met Kiemkracht vzw dit gebied verder recreatief te ontsluiten. De centrale doelstelling is het verder openstellen en kenbaar maken van deze plek als 'groen en gastvrij Galgenhof' bij de Eekloonaar als groene ruimte, rustplaats en multifunctionele natuur in de stad. Dit betekent dat het openstellen en openhouden van de voortuin, de polyvalente zaal voor Eeklose gebruikers, paalkampeerplaats en stadsbos belangrijke taakstellingen blijven binnen de uitvoering van deze erfpacht.

De erfpachter mag niets doen dat de waarde van het onroerend goed vermindert, onder voorbehoud van normale slijtage, ouderdom of overmacht. Hij kan de bestemming/functie van het onroerend goed niet wijzigen.

## **Artikel 7 - Overdracht – hypotheek - bezetting**

### 7.1. Overdracht

Voor de volledige duur van deze overeenkomst mag de erfpachter zijn erfpachtrecht voor dezelfde duur volledig of gedeeltelijk overdragen of hypotheekeren, of het goed volledig of gedeeltelijk in bezetting geven, in om het even welke vorm.

Daartoe gaat de erfpachter de verbintenis aan per aangetekend schrijven kennis te geven van de identiteit van de huurder van het goed waarop de erfpacht wordt overgedragen. Vanaf de postdatum van de kennisgeving van de overdracht heeft de grondeigenaar dertig dagen de tijd om de erfpachter kennis te geven van zijn naar behoren gemotiveerde weigering. Bij gebrek aan uitdrukkelijke weigering binnen de vastgestelde termijn wordt verondersteld dat de grondeigenaar de bewuste overdracht of cessie heeft goedgekeurd.

Behoudens andersluidende bepaling gaan alle plichten krachtens deze overeenkomst in dezelfde mate over op de cessionaris of de gebruiker.

### 7.2. Zaalverhuur

De erfpachter mag (delen van) het gebouw verhuren voor korte termijn, voor bijvoorbeeld vergaderingen, seminars of conferenties (het zogenaamde zaalverhuur).

De bepalingen onder artikel 7.1 zijn niet van toepassing op dit zaalverhuur.

Personeelsleden van Stad en OCMW Eeklo kunnen in hun professionele hoedanigheid steeds kosteloos gebruik maken van de infrastructuur voor o.a. vergaderingen,...

### 7.3. Einde

Op het einde van deze overeenkomst of in geval van verbreking van deze overeenkomst voor om het even welke reden geeft de erfpachter het goed vrij en onbezwaard van om het even welke hypotheek of bezetting terug aan de grondeigenaar.

## **Artikel 8 – Inrichtingen – Constructies – Onderhoud en herstellingen**

### 8.1. Inrichtingen

Bij de inrichting van het goed houdt de erfpachter rekening met het gebruik en de bestemming/functie van het goed. Hij verbindt zich ertoe in geen geval handelingen te stellen die van aard zijn de waarde van het goed te verminderen. De inrichting van de site dient te gebeuren met maximaal respect voor de historische waarde van de site. Ook dient bij de inrichting rekening gehouden te worden met de principes van duurzaam bouwen.

### 8.2. Constructies

De erfpachter mag op het goed, op zijn kosten en op eigen risico, alle aanplantingen en constructies aanbrengen binnen het wetgevend kader die hij nuttig acht om het goed uit te rusten met de infrastructuur die nodig is voor een redelijke exploitatie overeenkomstig de bovenvermelde bestemming/functie. Indien omgevingsvergunningplichtige werken worden uitgevoerd, dient de erfpachter hier voorafgaand de goedkeuring te krijgen van de erfpachtgever.

Hij staat in voor alle verplaatsingen, afscheidingen, vernieuwingen van leidingen, kabels of toestellen van om het even welke aard die zich in het goed bevinden en die nodig zijn voor de exploitatie van het goed.

### 8.3. Onderhoud en herstellingen

Erfpachtnemer verplicht zich om het goed in goede staat te onderhouden, zoals een volle eigenaar dit aan zijn eigendom doet, tot volledige bevrijding van de volle eigenaar. Alle onderhoudswerken van welke aard ook, zonder uitzondering of voorbehoud, of het nu gaat om gewone of buitengewone reparaties, met inbegrip van de werken die tot doel hebben de effecten van slijtage te voorkomen of te corrigeren, vallen uitsluitend ten laste van de erfpachtnemer, die ertoe gehouden is de goederen als een voorzichtig en redelijk persoon te onderhouden en ze daadwerkelijk overeenkomstig de hierboven vermelde bestemming te gebruiken.

Bijzondere verbintenissen van de erfpachtnemer:

- Terreinen en gebouwen met publieke functie blijven te allen tijde openbaar en toegankelijk houden: stadsbos, paalkampeerplaats, voortuin, volkstuin, fietspad richting begraafplaats
  - Gebouwen:
    - Terbeschikkingstelling en / of verhuring van de in erfpacht gegeven onroerende goederen zijn toegelaten (zie artikel 7)
    - De erfpachtgever heeft het recht de faciliteiten die worden voorzien “in het kader van de gemeenschapsfunctie” kosteloos te gebruiken en te laten gebruiken door “*alle entiteiten verbonden aan de stad Eeklo*” tijdens de erfpachtovereenkomst gedurende maximaal twee aansluitende dagen en gedurende maximaal 21 dagen per jaar. De erfpachtgever zal de erfpachtnemer hiervan uiterlijk 20 dagen op voorhand in kennis stellen.
    - Gelet op het doel van de overeenkomst, zoals beschreven in artikel 6, vormt het openstellen van de polyvalente zaal voor Eeklose gebruikers een belangrijke taakstelling binnen de uitvoering van deze opdracht. Teneinde te kunnen voldoen aan deze taakstelling is het belangrijk dat het openstellen van de polyvalente zaal gebeurt tegen democratische prijzen, die uitnodigend zijn voor de Eeklose inwoners, organisaties en verenigingen om gebruik te maken van de polyvalente zaal.
    - De erfpachter staat in voor alle wettelijke verplichtingen die van toepassing zijn of worden op de activiteiten die hij in / op het goed uitoefent met inbegrip van alle hieraan verbonden administratieve aangelegenheden, attesten en keuringen.
- Bijzondere verbintenissen van de erfpachtnemer t.g.v. het energiedecreet: Binnen 5 jaar na de authentieke akte moet het gebouw aan de volgende minimale energieprestatieniveaus voldoen:
- Dakisolatie: als voor dakisolatie de minimale R-waarde van  $0,75\text{m}^2\text{K}/\text{W}$  niet gehaald wordt op de datum van het verlijden van de authentieke akte, wordt dakisolatie met een maximale U-waarde van  $0,24\text{W}/\text{m}^2\text{K}$  geplaatst.
  - Vervanging enkel glas: aanwezig enkel glas wordt vervangen door beglazing met een maximale U-waarde  $1\text{W}/\text{m}^2\text{K}$ .
  - Vervanging oude verwarmingstoestellen: aanwezige centrale warmteopwekkers die deel uitmaken van een installatie voor ruimteverwarming die ouder dan vijftien jaar zijn op de datum van het verlijden van de authentieke akte, worden vervangen door een nieuwe warmteopwekker, tenzij kan worden aangetoond dat de installatie voor ruimteverwarming aan de minimale installatie-eisen voor renovatie voldoet. Als er een aardgasnet aanwezig is in de straat, mag daarbij geen nieuwe stookolieketel geplaatst worden.
  - Vervanging oude koelinstallaties: koelinstallaties die ouder zijn dan vijftien jaar op de datum van het verlijden van de authentieke akte en gebruik maken van koelmiddelen op basis van ozonlaagafbrekende stoffen worden verplicht vervangen door koelinstallaties die geen gebruik maken van dergelijke koelmiddelen.

### **Artikel 9 – Aansprakelijkheid**

De erfpachter ontslaat de eigenaar-erfpachtgever van elke aansprakelijkheid voor de activiteiten of ongevallen die zich op het goed zouden kunnen voordoen voor de volledige duur van het zakelijk recht van erfpacht. Daartoe neemt de erfpachter alle maatregelen die nodig zijn om ongevallen voor zowel het goed als personen te voorkomen.

Voor de volledige duur van de erfpacht is de erfpachter ten aanzien van de grondeigenaar aansprakelijk voor alle risico's van waardevermindering, verlies, totale of gedeeltelijke verwoesting van het goed, ongeacht de oorzaak. De erfpachter ziet ervan af om in dit verband eender welk verhaal uit te oefenen ten aanzien van de grondeigenaar.

De erfpachter neemt de verantwoordelijkheid op zich die jegens de eigenaar zou kunnen blijven bestaan op basis van de artikelen 182, 1383, 1384 en 1386 van het oud Burgerlijk Wetboek.

### **Artikel 10 – Verzekering**

De erfpachter gaat op zijn kosten een verzekering aan tegen alle risico's, meer bepaald brand, bliksem en ontploffing, voor hun volledige waarde, voor de volledige site (grond + roerende en onroerende goederen), bij een verzekeringsmaatschappij die als solvabel bekend staat.

Hij moet de goederen voortdurend verzekeren en moet op elk verzoek van de eigenaar kunnen aantonen dat hij de premies heeft betaald, door overlegging van de polis en de kwijtingen van de premies.

In geval van brand is de eigenaar in geen geval verplicht de gebouwen die schade hebben opgelopen opnieuw op te richten.

### **Artikel 11 – Nutsvoorzieningen, belastingen, taksen en kosten**

#### 11.1. Nutsvoorzieningen

De erfpachtneer zal zelf moeten instaan voor alle nutsvoorzieningen die nodig zijn. Water, gas en elektriciteit worden door de erfpachtneer rechtstreeks aan de verdelers betaald.

#### 11.2. Belastingen, taksen en kosten

De erfpachter draagt vanaf vandaag alle bestaande en toekomstige belastingen, taksen, kosten en erelonen van om het even welke aard op het goed, ongeacht hun aard of benaming.

De erfpachter verbindt zich ertoe aan de grondeigenaar, op het eerste verzoek van de betrokken administratie of de grondeigenaar en ten laatste de 15e werkdag die volgt op dit verzoek, eender welk bedrag te betalen of terug te betalen dat zou worden gevorderd met betrekking tot een belasting, een taks of een retributie betreffende het goed.

Er wordt echter overeengekomen dat elke partij zich ertoe verbindt de andere partij kennis te geven van elk verzoek tot betaling zoals bedoeld in de tweede paragraaf en dit vanaf de ontvangst van een degelijk verzoek, zodat de andere partij voorafgaandelijk de gelegenheid heeft haar opmerkingen hierover te maken, desgevallend ten aanzien van de andere overheden.

### **Artikel 12 – Staat van bevinding**

De erfpachtgever verklaart dat de goederen vrij zijn van hypotheek of een andere bezwarende in- en/of overschrijving en alle belemmeringen van welke aard ook.

De erfpacht wordt gevestigd op de goederen in de staat waarin ze zich bevinden, met alle lijdende, zichtbare en niet zichtbare, voortdurende en niet voortdurende erfdienstbaarheden die de goederen zouden kunnen bezwaren.

De erfpachtgever verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in het voor- of nadeel van de goederen en verklaart dat de goederen niet met enige erfdienstbaarheid van welke aard ook zijn bezwaard.

De goederen worden met erfpacht belast in de staat waarin ze zich bevinden, zonder enige waarborg wat betreft de zichtbare en niet-zichtbare gebreken van de gebouwen en van de bodem en de ondergrond.

Een gedetailleerde staat van bevinding zal tegensprekelijk opgemaakt worden door de erfpachtgever, voor de inbezitneming en bij het verlaten van het goed door de erfpachtneer.

Zo bij de inbezitneming als bij het verlaten van het goed betwisting ontstaat aangaande de tegensprekelijke plaatsbeschrijving, zal deze opgesteld worden door een in gemeenzaam overleg aangestelde meetkundige schatter van onroerende goederen, met verdeling van de kosten, elke partij over de helft.

De beslissingen genomen door de opsteller van de tegensprekelijke plaatsbeschrijving zullen de partijen definitief verbinden.

### **Artikel 13 – Beëindiging van de erfpacht**

#### 13.1. Algemeen

Het erfpachtrecht gaat teniet door het verstrijken van de overeengekomen duur waarvoor het is toegestaan.

Het gaat ook teniet in de gevallen voorzien door de wet (3.15, 3.16, 3.174 en 3.175 BW). De erfpacht kan daarentegen niet tenietgaan door de wil van één van de partijen tijdens de eerste 15 jaar van zijn duur.

### 13.2. Van rechtswege

Onverminderd het einde ingevolge het verstrijken van de duur van onderhavig recht van erfpacht, zal dit contract van rechtswege verbroken zijn op kosten van de erfpachter, indien de eigenaars dit wensen of het feit zich voordoet, acht dagen na één enkel bevel tot betaling of één enkele ingebrekestelling in volgende gevallen:

- Wanneer de erfpachter één enkel vervallen vergoeding niet betaald heeft binnen de 15 dagen na de vervaldag;
- Genotsmisbruik door de erfpachter, inzonderheid wanneer de erfpachter weigert de verbintenissen bij deze opgelegd na te komen;
- Indien de erfpachter hypotheek, panden of andere waarborgen met als voorwerp het recht van erfpacht en de erop te richten gebouwen, heeft toegestaan, de goederen heeft overgedragen of in bezetting heeft gegeven zonder de uitdrukkelijke toestemming van de vererfpachter, of indien het voorrecht van de aannemer, architecten, metsers of andere werklieden zou worden ingeschreven.
- Indien de erfpachter de gebouwen niet zou verzekeren of de premies niet zou betalen;
- Ingeval van faillissement of kennelijk onvermogen van de erfpachter;
- Indien de vennootschap-erfpachter om welke reden ook ontbonden wordt.

De ontbinding van de overeenkomst in de hierboven beschreven gevallen zal in geen geval aanleiding kunnen geven tot vergoeding ten voordele van de erfpachtnemer. In voorgeschreven geval heeft de erfpachtgever onmiddellijk na de ontbinding de volledige beschikking over het goed.

### 13.3 Door de erfpachter

De erfpachter heeft het recht deze overeenkomst om het even wanneer te verbreken in het geval waarin hij de vereiste vergunningen en/of toelatingen, nodig voor het bereiken van het doel van deze erfpachtovereenkomst, niet zou verkrijgen. In dit geval geeft de erfpachter de grondeigenaar per aangetekend schrijven kennis van zijn bedoeling om deze overeenkomst te verbreken binnen de maand vanaf de ontvangst door de erfpachter van de weigering van de vereiste vergunningen en/of toelatingen. De verbreking gaat in binnen de 20 dagen na de verzending van de aangetekende brief.

### **Artikel 14 – Lot van de constructies bij het beëindigen van de erfpacht**

Bij het beëindigen van het zakelijk recht van erfpacht, voor om het even welke reden, is de erfpachtnemer verplicht de goederen terug te geven in een goede staat van onderhoud en herstel, zonder onderscheid tussen de bestaande constructies op de dag van deze overeenkomst en die waarvan hij het nuttig zal vinden ze toe te voegen.

Bij het verstrijken van het zakelijk recht van erfpacht, voor om het even welke reden, zijn alle verbeteringen die de erfpachter aan het goed heeft aangebracht evenals alle constructies, uitgevoerde werken en beplantingen die hij heeft opgericht van rechtswege verworven voor de grondeigenaar, zonder dat deze laatste verplicht is enige vergoeding te betalen.

De erfpachtgever kan ook eisen dat de lokalen in hun oorspronkelijke staat hersteld worden, tenzij tegenstrijdige geschreven overeenkomst.

### **Artikel 15 – Slotbepalingen**

#### 15.1. Rechtsopvolging

De partijen verbinden zichzelf en hun rechtsopvolgers solidair en ondeelbaar.

#### 15.2. Woonstkeuze

Voor de uitvoering van deze overeenkomst kiezen de partijen woonst op het adres zoals vermeld bij de identificatie van de partijen.

#### 15.3. Toepasselijke recht

Het Belgische recht is van toepassing op deze overeenkomst.



Bij geschillen voortvloeiend uit of verband houdend met deze erfpachtovereenkomst, zullen partijen eerst trachten het geschil in onderling overleg op te lossen.

Indien een minnelijke schikking niet mogelijk blijkt, wordt het geschil voorgelegd aan de bevoegde rechtbank in het rechtsgebied van Stad Eeklo.

#### 15.4. Onteigening

De erfpachtnemer verzaakt aan elk verhaal tegen de erfpachtgever ingeval van gehele of gedeeltelijke onteigening van het in erfpacht gegeven goed.

#### 15.5. Recht van voorkoop

**Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat de erfpachtnemer een recht van voorkoop geniet wanneer de erfpachtgever de eigendom verkoopt. Voor wat betreft het aanbod, de uitoefening en de sancties bij miskenning van het recht van voorkoop verwijzen partijen hierbij uitdrukkelijk naar het Vlaams Pachtdecreet.**

#### 15.6. Afspraken

Deze erfpachtovereenkomst bevat de volledige afspraken tussen partijen met betrekking tot het Erfpachtgoed en vervangt alle voorgaande mondelinge of schriftelijke afspraken.

Eventuele wijzigingen of aanvullingen op deze overeenkomst zijn enkel geldig indien schriftelijk overeengekomen door beide partijen.

Al de kosten van deze overeenkomst zijn voor rekening van de erfpachtnemer.

### **BIJZONDERE VOORWAARDEN**

#### **1. BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEDEN - BEDINGEN UIT VORIGE TITELS.**

Er wordt aangemerkt dat in voormelde akte de dato 26 maart 1969 en 9 april 1969 geen bijzondere voorwaarden of erfdienstbaarheden werden opgenomen.

De erfpachter erkent een kopij van de eigendomstitel te hebben ontvangen van de erfpachtgever en wordt gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van eventuele algemene en/of bijzondere voorwaarden en/of lasten en/of erfdienstbaarheden, die hieruit voortvloeien.

#### **2. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN**

Er worden bij onderhavige akte geen erfdienstbaarheden gevestigd.

### **IV. ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN**

#### **1. RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDENBOUW.**

**A.** De erfpachtgever verklaart dat de Stad Eeklo, bij schrijven van 15 maart 2024 gericht tot ondergetekende notaris, de **stedenbouwkundige inlichtingen** betrekkelijk het bij deze verkochte onroerend goed heeft medegedeeld.

De erfpachter erkent op de hoogte te zijn van de inhoud van voormeld schrijven om er een fotokopie van ontvangen te hebben en verklaart de instrumenterende notaris ervan te ontslaan de verdere inhoud van dit schrijven alhier "in extenso" over te nemen.

**B.** De instrumenterende notaris vestigt de aandacht van partijen erop dat het Besluit van de Vlaamse regering van 15 mei 2009 houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna genoemd "Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening", van toepassing is op huidige erfpacht.

Aangezien er in het Belgisch Staatsblad reeds gepubliceerd werd dat de Stad Eeklo waarin het onroerend goed gelegen is beschikt over een goedgekeurd plannenregister en vergunningenregister, zijn de informatieverplichtingen, zoals voorzien in artikelen 5.2.5. en 5.2.6., van voormeld Decreet van toepassing.

De erfpachter heeft overeenkomstig artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een **stedenbouwkundig uittreksel** ontvangen, uitgereikt door de Stad Eeklo op 15 maart 2024.

De erfpachter verklaart uitdrukkelijk te verzaken aan de vordering tot nietigverklaring op basis van een inbreuk op de informatieplicht, daar alle door het decreet opgelegde informatie voor heden werd overhandigd.

Met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vermeldt en informeert de notaris, voor zoveel hij dat kan nagaan:

1° dat voor het onroerend goed geen gekende geen gekende omgevingsvergunning voor **stedenbouwkundige handelingen** is afgegeven, met uitzondering van de vergunningen afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Eeklo:

Voor wat betreft perceelnummer 1577/R/3/P0000

**Stedenbouwkundige vergunning**

Beschrijving: **plaatsen van fotovoltaïsche panelen**

Referentie: 43005\_2001\_221

Gemeentelijk dossiernummer: 43005/6566/B/2001/206

Aard aanvraag: Niet gekend

Beslissing eerste aanleg: Vergund

Datum beslissing: 10/09/2001

Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen

Verval:

Status: Niet onderzocht

Datum: 10/09/2003

Motivering:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)

**Stedenbouwkundige vergunning**

Beschrijving: **bouwen van een tuinhuis van 27,5m<sup>2</sup>**

Referentie: 43005\_2015\_15

Gemeentelijk dossiernummer: 43005/15978/B/2015/12

Aard aanvraag: Nieuw openbaar nut

Beslissing eerste aanleg: Vergund

Datum beslissing: 03/03/2015

Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen

Verval:

Status: Niet onderzocht

Motivering:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)

**Omgevingsvergunning**

Beschrijving: **verbouwen van een schuur naar vergaderzaal en polyvalente ruimte**

**DOSSIER IS ONVOLLEDIG**

Omv nummer: OMV\_2018012488

Project type: OMV2017\_AANVRAAG

Lopende procedure: Eerste aanleg cbs

Stedenbouwkundige handelingen:

Vergunningsplichtig: Ja

Omschrijving: Galgenstraat 60, Eeklo

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)

**Omgevingsvergunning**

Beschrijving: **verbouwen van een schuur naar vergaderzaal en polyvalente ruimte**

Omv nummer: OMV\_2018027591

Project type: OMV2017\_AANVRAAG

Lopende procedure: Geen lopende procedure

Beslissingen:

Datum beslissing: 15/05/2018

Type: Voorwaardelijk vergund

Instantie: College burgemeester schepenen

Stedenbouwkundige handelingen:

Vergunningsplichtig: Ja

Omschrijving: Galgenstraat 60, Eeklo

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)

**Omgevingsvergunning**

Beschrijving: **Bouwen van een garage of carport**

Omv nummer: OMV\_2019079167

Project type: OMV2019\_AANVRAAG

Lopende procedure: Eerste aanleg cbs

Stedenbouwkundige handelingen:

VIP-00165741 Pagina 12 van 19 43352E1577/00R003

Vergunningsplichtig: Ja

Omschrijving: Galgenstraat 60, Eeklo

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)

Voor wat betreft perceelnummer 1577/B/P0000

**Stedenbouwkundige vergunning**

Beschrijving: **plaatsen van fotovoltaïsche panelen**

Referentie: 43005\_2001\_221

Gemeentelijk dossiernummer: 43005/6566/B/2001/206

Aard aanvraag: Niet gekend

Beslissing eerste aanleg: Vergund

Datum beslissing: 10/09/2001

Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen

Verval:

Status: Niet onderzocht

Datum: 10/09/2003

Motivering:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)

**Omgevingsvergunning**

Beschrijving: **verbouwen van een schuur naar vergaderzaal en polyvalente ruimte**

**DOSSIER IS ONVOLLEDIG**

Omv nummer: OMV\_2018012488

Project type: OMV2017\_AANVRAAG

Lopende procedure: Eerste aanleg cbs

Stedenbouwkundige handelingen:

Vergunningsplichtig: Ja

Omschrijving: Galgenstraat 60, Eeklo

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)

Voor wat betreft perceelnummer 1577/N/3/P0000

**Stedenbouwkundige vergunning**

Beschrijving: bouwen van een **ecologisch toilet uit hout**

Referentie: 43005\_2017\_206

Gemeentelijk dossiernummer: 43005/16542/B/2017/189

Aard aanvraag: Nieuw bijgebouw

Beslissing eerste aanleg: Voorwaardelijk vergund

Datum beslissing: 17/10/2017

Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen

Constructies opgericht vóór 29 maart 1962 worden vermoed vergund te zijn. Constructies opgericht vóór de definitieve vaststelling van het gewestplan, die niet gelegen zijn in een "ruimtelijk kwetsbaar gebied", worden eveneens vermoed vergund te zijn, behoudens bewijs van tegendeel;

2° dat de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van het goed overeenkomstig het Gewestplan "Eeklo-Aalter", goedgekeurd bij Koninklijk Besluit de dato 24 maart 1978, is:

**woonuitbreidingsgebied;**

Voorschreven onroerend goed is tevens gelegen in:

- het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan genaamd "Afbakening Kleinstedelijk Gebied Eeklo";

- het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan genaamd "Windlandschap Eeklo-Maldegem";

3° dat voorschreven onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV (zijnde een rechterlijke of een bestuurlijke maatregel) en dat er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4° dat op het onroerend goed geen **voorkooprecht** rust zoals bepaald in artikel 2.4.1. van voormelde Codex of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° dat er voor het onroerend goed geen gekende omgevingsvergunning voor **verkaveling** van toepassing is, behoudens

- voor wat betreft perceelnummer 1577/R/3/P0000

Verkavelingsvergunning

Beschrijving: **verkavelingswijziging voor het plaatsen van een tuinhuis op lot 2**

Referentie: 43005\_2000\_314

Gemeentelijk dossiernummer: 43005/13257/V/V92/2

Aard aanvraag: Wijziging

Beslissing eerste aanleg: Vergunning

Datum beslissing: 25/10/2000

Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen

Verval:

Status: Niet vervallen

Motivering: betreft verkavelingswijziging

Lot informatie:

Nummer: 2

Status: Niet vervallen

Motivering: perceel bebouwd

6° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een **voorkeursbesluit** of een **projectbesluit**.

7° dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als **watergevoelig**

**openruimtegebied** conform artikel 5.6.8, § 1 van de Codex.

C. De erfpachter zal zich moeten schikken naar alle wetten en besluiten van de bevoegde overheden met het oog op urbanisatie of bouwvergunning, zonder enig verhaal tegen de erfpachtgever te kunnen uitoefenen of zijn tussenkomst of waarborg te kunnen inroepen.

Met betrekking tot het onbebouwde gedeelte van het in erfpacht gegeven goed kan geen verzekering gegeven worden omtrent de mogelijkheid om op dit deel van het goed te bouwen of er enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt. De erfpachter verklaart zich daaromtrent voldoende te hebben geïnformeerd en ontslaat de erfpachtgever van verdere opzoekingen en verantwoordelijkheden dienaangaande.

D. De erfpachtgever verklaart met betrekking tot het in erfpacht gegeven goed:

- geen weet te hebben van enige **bouwovertreding**, en voor alle constructies door hem opgericht een bouwvergunning te hebben bekomen.

- geen weet te hebben van een onteigeningsbesluit, van een geplande **onteigening**, noch van enige rooilijn.

Volledigheidshalve verklaart de erfpachtgever dat het in erfpacht gegeven goed voor wat betreft **perceelnummer 1577/N/3/P0000** gelegen is in een **Gemeentelijk Rooilijnplan**

Dit betekent niet dat het perceel ook getroffen is door de rooilijn maar wel dat dit plan impact heeft op de omgeving van het perceel. Het lokaal bestuur kan bijkomend een indicatieve interpretatie geven of het perceel en/of gebouw(en) getroffen zijn door de rooilijn. Een definitieve uitspraak kan u alleen verkrijgen na opmeting.

Beschrijving: **Algemeen richtingsplan van buurtweg nr. 45 genaamd Galgestraat**

Referentie: ROO\_43005\_245\_00008\_00001

Planfase:

Status: Definitieve vaststelling

Datum: 25/03/1963

Externe documentatie: •

[http://pdf.eeklo.be/Stedenbouw/Rooilijnen/ROO\\_43005\\_245\\_00008\\_00001.zip](http://pdf.eeklo.be/Stedenbouw/Rooilijnen/ROO_43005_245_00008_00001.zip)

Bron: Lokaal

De erfpachter zal zich moeten schikken naar alle wetten en besluiten van de bevoegde overheden met het oog op gebeurlijke onteigening en rooilijn, zonder enig verhaal tegen de erfpachtgever te kunnen uitoefenen of zijn tussenkomst of waarborg te kunnen inroepen.

Verder wordt aangehaald dat het goed bezwaard is met een pad:

Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Weg klasse: **Wandel of fietsweg niet toegankelijk voor andere voertuigen**

Weg categorie: Niet van toepassing

Straat naam: Boswegel

Toegankelijkheid: Openbare weg

Beherende instantie: Lokaal bestuur

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)

- geen kennis te hebben van boven- of ondergrondse **leidingen** die zich zouden bevinden op het in erfpacht gegeven goed.

De erfpachter zal alle eventuele verplichtingen die zouden voortvloeien uit het bestaan van boven- en ondergrondse leidingen moeten naleven.

- geen kennis te hebben dat het in erfpacht gegeven goed valt onder het bosdecreet. De erfpachtgever verklaart dat het voorbeschreven goed niet gelegen is in een gebied waarop het bosdecreet van toepassing is. Volgens verklaring van de erfpachtgever bevindt er zich op het in erfpacht gegeven goed geen bos, en hij verklaart tevens dat er voorheen nooit een bos aanwezig was. Bijgevolg is er ook **geen Bosbeheerplan** van toepassing.

- geen kennis te hebben dat het in erfpacht gegeven goed bezwaard is met enig **publiciteitscontract**.

- geen kennis te hebben dat voor het in erfpacht gegeven goed een **planbatenheffing** verschuldigd is of herstelmaatregelen werden opgelegd.

- geen weet te hebben van enige voorlopige of definitieve **beschermingsmaatregel**, getroffen in het kader van het Decreet onroerend erfgoed de dato 12 juli 2013 (archeologie, monumenten, stads- en dorpsgezichten, erfgoedlandschappen, ankerplaatsen, varend erfgoed, de landschapsatlas, de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde en de inventaris van historische tuinen en parken) met betrekking tot het goed (<https://beschermingen.onroenderfgoed.be> en <https://inventaris.onroenderfgoed.be>).

E. Tenslotte verwijst de ondergetekende notaris overeenkomstig artikel 5.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening naar artikel 4.2.1 van voornoemde Codex, welk artikel een opsomming inhoudt van vergunningsplichtige werken of handelingen. Geen der handelingen opgenomen in gemeld artikel 4.2.1 mogen verricht worden zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, behoudens eventueel toegestane uitzonderingen.

De instrumenterende notaris wijst partijen erop dat de vergunningsplicht in bepaalde gevallen wordt vervangen door een meldingsplicht.

## **2. DECREET VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP BETREFFENDE DE BODEMSANERING EN DE BODEMBESCHERMING.**

A. Overeenkomstig de bepalingen van het decreet van de Vlaamse Gemeenschap de dato 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, verklaart de erfverpachter dat op het in erfpacht gegeven goed geen inrichting gevestigd is of was of een *activiteit* uitgevoerd wordt of werd, die opgenomen is in de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van gezegd Decreet.

De Stad Eeklo heeft tevens ontkennend geantwoord zoals blijkt uit haar voormeld schrijven, met mededeling van de stedenbouwkundige inlichtingen, waaruit volgende milieuvergunningen blijken:

Voor wat betreft perceelnummer 1577/R/3/P0000

### **Milieuvergunning**

Mogelijks worden niet alle activiteiten vermeld die opgenomen zijn in de milieuvergunning. De aanvrager neemt best

contact op met de stad of gemeente om deze informatie te verkrijgen.

Beschrijving: **bovengrondse propaangastank van 1000 liter**

Dossiernummer: 43005/742/1/A/1

Referentienummer: 43005\_1974\_35

Inrichtingsnummer:

Risicoklasse: Klasse 2

Beslissing eerste aanleg:

Status: Vergund

Datum: 22/11/1974

Vergunning verlenende instantie: College van burgemeester en schepenen

Startdatum: 22/11/1974

Einddatum: 21/11/1994

Vergunning procedure: Arab

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 11/03/2024)

Milieuvergunning

Mogelijks worden niet alle activiteiten vermeld die opgenomen zijn in de milieuvergunning. De aanvrager neemt best contact op met de stad of gemeente om deze informatie te verkrijgen.

Beschrijving: **lozen van huishoudelijk afvalwater in oppervlaktewater via een kleinschalige waterzuiveringsinstallatie nl. een bioroll en een rietveld**

Dossiernummer: 43005/742/2/E/1

Referentienummer: 43005\_2003\_7

Inrichtingsnummer:

Risicoklasse: Klasse 3

Beslissing eerste aanleg:

Status: Aktename

Datum: 20/01/2003

Vergunning verlenende instantie: College van burgemeester en schepenen

Startdatum: 20/01/2003

Vergunning procedure: Vlarem

Activiteiten:

Rubriek: 3.2

Type: Vlarem

Risicoklasse: Klasse 3

Status: Vergund

Startdatum: 20/01/2003

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 11/03/2024)

**B.** De erfverpachter legt het bodemattest voor dat betrekking heeft op de grond van het in erfpacht gegeven goed dat werd afgeleverd door de OVAM op 12 maart 2024.

De inhoud van elk bodemattest luidt als volgt:

**"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST**

*Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.*

**2.0 EXTRA INFORMATIE.**

*Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.*

**2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS**

*De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.*

**2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT**

*Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.*

**2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN**

*Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m<sup>3</sup> een technisch verslag opgemaakt te worden.*

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."*

De comparanten verklaren dat de erfpachter niet op de hoogte werd gebracht van de inhoud van het bodemattest voor het afsluiten van de initiële overeenkomst, en dat de inhoud van het bodemattest ook niet in de onderhandse akte werd opgenomen, zodat de ondergetekende notaris de partijen wijst op de sanctie en de toelating om de verkoop door de Rechtbank te laten vernietigen wegens inbreuk op de informatieplicht.

De erfpachter verklaart uitdrukkelijk de vroeger afgesloten overeenkomst te bevestigen en onherroepelijk te verzaken aan alle vorderingen tot nietigheid die hij zou kunnen laten gelden op grond van artikel 116 van genoemd Decreet met betrekking tot onderhavige erfpacht.

C. De erfverpachter verklaart met betrekking tot de in erfpacht gegeven goederen geen weet te hebben van *bodemverontreiniging* die schade kan berokkenen aan de erfpachter of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

D. Overeenkomstig artikel 117 van gezegd Decreet, bevestigt de notaris dat de verplichtingen, opgelegd door afdeling II (overdracht van risicogronden) van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming aangaande het verlijden van notariële akten, werden nageleefd, uitgezonderd evenwel van het tijdstip van mededeling van het bodemattest.

E. De erfpachter erkent dat de instrumenterende notaris er hem op gewezen heeft dat:

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;

- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven;

### **3. VERBODSBEPALINGEN MET BETREKKING TOT BODEMSANERINGSDECREET.**

Het is de erfpachter verboden op het in erfpacht gegeven goed een inrichting te vestigen of een activiteit uit te oefenen die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 6 van het Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

Indien de erfpachter handelt in strijd met voorgaande verbodsbepaling, kunnen de erfpachtgevers, zodra zij van die overtreding kennis hebben, de erfpachter verplichten tot verwijdering en ophouding van de verboden inrichting of activiteiten en tot alle schadevergoedingen, onverminderd de aanwending van andere rechtsmiddelen.

De erfpachter die gehandeld heeft in strijd met bovenstaande verbodsbepaling, zal gehouden zijn alle schade te vergoeden die zijn optreden kan berokkenen aan de eigenaars en aan derden en zal eveneens alle kosten dragen in verband met de verplichtingen opgelegd door voornoemd Decreet, zelfs de kosten die door die bepalingen ten laste zijn gelegd van de eigenaars.

Bij overdracht van de grond in de zin van artikel 2 van genoemd Decreet door de eigenaars, zal de erfpachter in voorkomend geval aldus alle kosten voorschieten en dragen van een oriënterend bodemonderzoek, en zo nodig deze van een beschrijvend bodemonderzoek, bodemsaneringsproject, bodemsaneringswerken en alle andere maatregelen die door de bevoegde overheid kunnen opgelegd worden.

### **4. VOORKOOPRECHTEN.**

#### **A. Vlaamse Codex Wonen**

De erfpachtgever verklaart dat het bij deze verkochte goed **niet** onder toepassing van het voorkooprecht voorzien in artikel 5.76 van de Vlaamse Codex Wonen valt:

▪ Het verkochte goed betreft niet een woning bedoeld in artikel 3.31 van de Vlaamse Codex Wonen die niet werd gesloopt binnen de wettelijke termijn.

▪ Het verkochte goed betreft geen perceel bestemd voor woningbouw dat gelegen is in een door de Vlaamse regering bepaald bijzonder gebied.

▪ Het verkochte goed betreft geen woning waaraan door één van de instellingen bedoeld in artikel 5.76, §1 van de Vlaamse Codex Wonen, renovatie-, verbeterings-, of aanpassingswerkzaamheden werden uitgevoerd met toepassing van artikel 3.30 §2 en 5.85, §1, 2de lid van de Vlaamse Codex Wonen.

▪ Het verkochte goed betreft geen woning die is opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister vermeld in artikel 2.9 van de Vlaamse Codex Wonen, of in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen, vermeld in artikel 2.15 van de Vlaamse Codex Wonen of in de inventaris, vermeld in artikel 3.19 van de Vlaamse Codex Wonen.

#### **B. Sociaal beheersrecht**

De werkende notaris verklaart voorlezing gegeven te hebben van artikel 5.92 van het Decreet van de Vlaamse Codex Wonen. De erfpachtgever verklaart **niet** onder de toepassing van dit artikel te vallen, zodat het **recht van wederinkoop** alhier niet van toepassing is.

#### **C. Overige wettelijke voorkeuren**

Bij raadpleging van het geografisch themabestand “Vlaamse Voorkeuren”, blijkt dat voorschreven goed **niet** bezwaard is met een voorkeurenrecht.

De erfpachtgever verklaart verder:

- geen kennis te hebben dat beschreven onroerend goed valt onder toepassing van het voorkeurenrecht voorzien in artikel 4.32, 1° van het Decreet van 21 oktober 1997 betreffende het **natuurbehoud** en het natuurlijk milieu,

Volledigheidshalve verklaart de erfverpachter dat de perceelnummers 1577/R/3/P0000 en 1577/B/P0000 vallen onder:

##### **Natuurbeheerplan**

Plan id: NBP-OV-18-0007

Beheerplan type: **Beheerplan type 2**

Beschrijving: Galgenhof

Geldigheid startdatum: 10/11/2020

Geldigheid einddatum: 10/11/2044

- niet gelegen is in een gebied waar voorkeurenrecht geldt in voordeel van de naamloze vennootschap **De Vlaamse Waterweg**.

- niet gelegen is in een gebied waar voorkeurenrecht geldt in toepassing van het **havendecreet** van 2 maart 1999 en het besluit van de Vlaamse Regering de dato 27 april 2001.

- **niet** valt onder toepassing van het voorkeurenrecht voorzien in de wet van 22 juli 1970 op de **ruilverkaveling** van landeigendommen.

- niet gelegen is in een gebied waar voorkeurenrecht geldt in het kader van de wetgeving op **stedenbouw** en ruimtelijke ordening, noch in het kader van een **voorkeurenbesluit** of een **projectbesluit**.

#### **D. Conventioneel voorkeurenrecht en andere rechten**

De erfpachtgevers verklaren dat het bij deze verkochte goed, **niet** het voorwerp uitmaakt van een conventioneel gevestigd voorkeurenrecht, voorkeurenrecht, optierecht, recht van wederinkoop of vervreemdingsverbod.

#### **E. Leegstand**

De erfpachtgever verklaart dat het onroerend goed **niet** werd opgenomen in het leegstandsregister gebouwen en woningen. De gemeentelijke inlichtingenbrief bevestigt dit.

De erfpachtgever verklaart tevens niet op de hoogte te zijn van enig voornemen vanwege de overheid om het onroerend goed op te nemen in een inventaris en/of register.

#### **F. Ongeschiktheid en onbewoonbaarheid woningen**

De erfpachtgever verklaart dat het onroerend goed een woning is zoals omschreven in artikel 1.3, §1 van de Vlaamse Codex Wonen, met name: *“woning: elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.”*

De erfpachtgever verklaart dat het onroerend goed niet is opgenomen in de inventaris van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen, en er bijgevolg geen vordering of veroordeling op rust zoals vermeld in artikel 3.43 van de Vlaamse Codex Wonen.

#### **G. Woningkwaliteitsbewaking – consultatie register van herstellingsvorderingen**

De erfpachtgever verklaart dat het goed voldoet aan de woningkwaliteitsvereisten en op het goed geen vordering of veroordeling rust.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.51 van de Vlaamse Codex Wonen, consulteerde de notaris het register van herstellingsvorderingen, vermeld in artikel 3.44, §1, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen.

Het register van herstellingsvorderingen bevat geen informatie over het goed.

(zie: [https://www.wonenvlaanderen.be/sites/wvl/files/wi\\_-\\_register\\_van\\_herstelvorderingen.pdf](https://www.wonenvlaanderen.be/sites/wvl/files/wi_-_register_van_herstelvorderingen.pdf)).

### **5. WATERTOETS - OVERSTROMINGSKAARTEN.**

#### **1.- Wet Verzekeringen**



Blijkens opzoeking via waterinfo.be, verklaart de instrumenterende notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde onroerend goed **niet gelegen is in één van de risicozones voor overstroming** zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones.

## 2. De Waterparagraaf

Blijkens diezelfde opzoeking verklaart ondergetekende minuuthoudende notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde onroerend goed:

- **gedeelte**lijk gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied;
- **niet** gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- **niet** gelegen is in een afgebakende oeverzone;
- **niet** gelegen is in een signaalgebied.

## 3. Overstromingsrapport

De koper erkent het overstromingsrapport te hebben ontvangen van de verkoper. Uit dit rapport blijkt het volgende:

### Voor wat betreft perceelnummer 1577/R/3/P0000

- Gebouwscore of G-score is A: geen overstroming gemodelleerd
- Perceelscore of P-score is A: geen overstroming gemodelleerd

### Voor wat betreft perceelnummer 1577/N/3/P0000

- Gebouwscore of G-score is niet gekend;
- Perceelscore of P-score is A: geen overstroming gemodelleerd

### Voor wat betreft perceelnummer 1577/B/P0000

- Gebouwscore of G-score is A: geen overstroming gemodelleerd
- Perceelscore of P-score is B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering

Het overstromingsrapport dient enkel om de koper te informeren. De koper verklaart in geen geval aanspraak te kunnen maken op prijsvermindering naar aanleiding van de informatie die uit dit overstromingsrapport blijkt.

## 4. Riolering.

Zoneringsplan - Referentie: 126-472

Bestemming: **Individueel te optimaliseren buitengebied iba aanwezig**

Bron: VMM / DOV (bevraagd 07/03/2024)

## 6. STOOKOLIETANK.

De erfpachtgever verklaart dat er noch ondergronds noch bovengronds brandstoftanks liggen of staan op het verkochte goed.

## 7. ELEKTRISCHE INSTALLATIE.

De erfpachter neemt het in erfpacht gegeven goed en de elektrische installaties in de staat waarop ze zich op heden bevindt. Eventuele aanpassingswerken die aan de elektrische installaties zouden moeten worden uitgevoerd om deze conform te maken aan het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties vallen ten laste van de erfpachter.

De erfpachtgever verklaart dat het niet-huishoudelijke elektrische installatie betreft overeenkomstig het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI), waarvan de elektrische installatie het voorwerp is geweest van een volledig controleonderzoek in de zin van het reglement uitgevoerd op 24 januari 2024 door VZW Electrottest.

Uit voormeld attest blijkt dat de installatie conform is. De elektrische installatie voldoet aan de voorschriften van Boek 1 van het koninklijk besluit van 8 september 2019 tot vaststelling van Boek 1 betreffende de elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning.

De erfpachter erkent een exemplaar van het proces-verbaal van hoger vermeld controleonderzoek ontvangen te hebben van de erfpachtgever.

De aandacht van de erfpachter wordt erop gevestigd dat de installatie binnen vijf (5) jaar na eerste keuring, hetzij tegen 24 januari 2029 terug dient gekeurd te worden door een erkend organisme overeenkomstig de bepalingen van het Algemeen Reglement.

## 8. ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

De erfpachter erkent het originele energieprestatiecertificaten (EPC),

- met unieke code 20240415-0010647379-NR-1, en een resultaat van onbepaald label, opgemaakt op 15 april 2024 (kantoor),
- met unieke code 20240415-0010657298-NR-1, en een resultaat van onbepaald label, opgemaakt op 15 april 2024 (schuur),
- met unieke code 20240415-0010723896-NR-1, en een resultaat van onbepaald label, opgemaakt op 15 april 2024 (bijkantoor),

te hebben ontvangen van de erfverpachter, overeenkomstig artikel 4 van het besluit van de Vlaamse Regering van 11 januari 2008 houdende de invoering van het energieprestatiecertificaat residentiële gebouwen bij verkoop en verhuur en de uitvoering van de energieaudit, (Belgisch Staatsblad 8 februari 2008).

De erfpachter verklaart in geen geval aanspraak te kunnen maken op prijsvermindering of uitvoering van aanpassingswerken op kosten van de erfverpachter uit hoofde van voormeld EPC.

Voor meer info, ondermeer voor wat betreft de fiscale voordelen verbonden aan het EPC, wordt verwezen naar [www.energiesparen.be/epcparticulier](http://www.energiesparen.be/epcparticulier).

### **9. RENOVATIEPLICHT.**

De erfpachtgever en de erfpachter erkennen door de notaris gewezen te zijn dat er een renovatieverplichting geldt voor elke niet-residentiële gebouweenheid (Voorbeelden van niet-residentiële gebouwen: kantoren, handelszaken, horecazaken, scholen, zorginstellingen, overheidsgebouwen,...) die vanaf 1 januari 2022 wordt verworven.

Binnen de vijf jaar na de overdracht van een gebouweenheid, zal het aan volgende energiebesparende maatregelen moeten voldoen:

- Als voor dakisolatie de minimale R-waarde van 0,75 m<sup>2</sup>K/W niet gehaald wordt, moet dakisolatie met maximale U-waarde van 0,24 W/m<sup>2</sup>K geplaatst worden.
- Als enkel glas aanwezig is, moet dat vervangen worden door beglazing met maximale U-waarde van 1 W/m<sup>2</sup>K.
- Alle centrale opwekkers voor ruimteverwarming die ouder zijn dan 15 jaar moeten vervangen worden, tenzij u kan aantonen dat de installatie voldoet aan de minimale installatie-eisen voor renovatie. Bij aanwezigheid van een aardgasnet in de straat mag een stookolieketel niet vervangen worden door een nieuwe stookolieketel.
- Alle koelinstallaties die ouder zijn dan 15 jaar en gebruik maken van koelmiddelen op basis van ozonlaagafbrekende stoffen of koelmiddelen met een GWP-waarde van 2500 of hoger, moet u vervangen door koelinstallaties die geen gebruik maken van deze schadelijke koelmiddelen.

Daar bovenop moeten kleine niet-residentiële gebouwen (kleiner dan 500m<sup>2</sup>) vanaf 2022 een energielabel C of beter behalen binnen de vijf jaar na de aankoop. Grote niet-residentiële gebouwen moeten vanaf 2023 in een minimaal aandeel hernieuwbare energie voorzien, aanvullend op het voldoen van het minimaal maatregelenpakket binnen de vijf jaar na de aankoop.

Indien de erfpachter het verkochte goed binnen vijf jaar na de aankoop zal slopen, is hij vrijgesteld van de renovatieverplichting.

Niet-residentiële gebouwen die geklasseerd zijn als beschermd monument, deel uitmaken van een beschermd cultuurhistorisch landschap, stads- of dorpsgezicht, of voorkomen op de inventaris van bouwkundig erfgoed worden **vrijgesteld van de eis op dakisolatie en beglazing**. Het is in die gevallen namelijk niet altijd mogelijk om aan deze eisen te voldoen.

Aan de eis op de vervanging van centrale opwekkers voor ruimteverwarming en koelinstallaties moeten deze gebouwen wél voldoen.

## **V. FISCALE VERKLARINGEN**

De canon/erfpachtvergoeding bedraagt TWEEDUIZEND VIJFHONDERD EURO (€ 2.500,00) per jaar gedurende dertig (30) jaren = **VIJFENZEVENTIGDUIZEND EURO (€ 75.000,00)**.

Enkel voor het heffen der registratierechten worden de niet in getallen uitgedrukte lasten met betrekking tot deze overeenkomst geschat op vijf (5) procent van de opstalvergoeding, zijnde **DRIEDUIZEND ZEVENHONDERDVIJFTIG EURO (€ 3.750,00)**.

## **VI. DIVERSE BEPALINGEN**

Alle kosten, rechten, lonen, lasten, taksen, vergoedingen en boetes, verbonden aan deze overeenkomst en haar verwezenlijking, zijn ten laste van de erfpachtgever en de erfpachter, elk voor de helft.

In het kader van deze overeenkomst doen partijen woonstkeuze op hun voormelde adres/zetel.

Het Belgisch recht is van toepassing.

Ingeval van geschil dat niet door partijen in onderling overleg kan worden opgelost, zijn de rechtbanken van het arrondissement waarin de onroerende goederen gelegen zijn bevoegd.

Partijen verbinden zich onherroepelijk, hoofdelijk en ondeelbaar, samen met hun erfgenamen, rechthebbenden of rechtverkrijgenden ten welke titel ook tot alle verbintenissen, opgenomen in of voortvloeiende uit deze overeenkomst.

## VII. NIEUWE GOEDERENRECHT

Voor alles wat niet uitdrukkelijk in deze Overeenkomst of geregeld wordt, verwijzen de erfpachtgever en de erfpachter naar Boek 3 van het nieuw Burgerlijk Wetboek. Ingeval van tegenstrijdigheid, primeren de voorwaarden van deze Overeenkomst op de bepalingen van het Nieuwe Burgerlijk Wetboek.

## AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De Algemene Administratie van de Patrimonium-documentatie wordt uitdrukkelijk door Mevrouw \*Van Hamme Evelien, voornoemd, financieel directeur van de Stad Eeklo, ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van deze akte.

## AFSCHRIFT AKTE

De instrumenterende notaris wijst elke partij er op dat hem/haar op diens eerste verzoek een eensluidend afschrift op papier kan bezorgd worden en dat deze akte tevens te raadplegen is op <http://www.myminfm.be> en via NABAN.

## IDENTITEIT - BURGERSTAND

- a. De notaris bevestigt dat de **identiteit** van de comparanten (natuurlijke personen) hem werd aangetoond aan de hand van hun identiteitskaart.
- b. Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt de notaris na raadpleging **rijksregister** en op zicht van de identiteitskaart dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte, evenals woonplaats van de partijen (natuurlijke personen) overeenkomen met de vermeldingen ervan in onderhavige akte.

## RECHT OP GESCHRIFTEN.

De werkende notaris bevestigt dat het recht op geschriften voor deze akte honderd euro (€ 100,00) bedraagt.

## SLOTBEPALINGEN

1. Partijen bevestigen voor zoveel als nodig dat de **vroegere akten** waar in onderhavige akte naar verwezen wordt samen met onderhavige akte één geheel vormen, om samen als authentieke akte te gelden, in het bijzonder naar de akten beschreven onder de rubriek bijzondere voorwaarden.
2. Alle partijen verklaren **bevoegd en bekwaam** te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van enige maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen zoals faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling bewindvoerder enzovoort.

Op vraag van de instrumenterende notaris verklaart de erfpachtgever dat hem geen enkel beslag, zelfs geen bewarend beslag, werd betekend, en dat er geen eigendomsvoorbehoud of pandrecht rust op het alhier in erfpacht gegeven goed al dan niet geregistreerd in het pandregister.

3. De comparanten erkennen dat zij door de notaris gewezen werden op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

De comparanten hebben hierop verklaard dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De comparanten bevestigen tevens dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

4. De comparanten erkennen ieder een **ontwerp** van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf (5) werkdagen vóór het verlijden dezer.

Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat, evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp van akte.

De gehele akte werd door ons notaris ten behoeve van de comparanten toegelicht.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Eeklo, ten kantore, op datum als ten hoofde vermeld.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de comparanten getekend met ons notarissen.

## **04.06 Algemeen Bestuur - Retributies - Wijziging retributiereglement op het parkeren**

Voor de behandeling van dit agendapunt verlaat burgemeester Luc Vandevelde tijdelijk de zitting.

### **BEVOEGDHEID**

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 40 §3 van het decreet lokaal bestuur.

### **JURIDISCH KADER**

De wet van 22 februari 1965, waardoor het de gemeenten is toegestaan om parkeergeld op motorvoertuigen in te voeren

Het koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende het algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg, inzonderheid de bepalingen inzake parkeren

Het Ministerieel Besluit van 9 januari 2007 betreffende de gemeentelijke parkeerkaart omschrijft hoe deze kan uitgegeven worden

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen

Het koninklijk besluit van 30 juli 2022 regelt onder andere het parkeren aan de laadpalen

Het ontwerpbestek voor het uitschrijven van een nieuwe concessieovereenkomst voor de controles op het betalend parkeren, de blauwe zones, de zones voor kort parkeren en de zones voorbehouden laden en lossen op de openbare weg van de stad, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 29 juni 2015

Het stedelijk retributiereglement op het parkeren, goedgekeurd in de gemeenteraad van 22 april 2016 en laatst gewijzigd in zitting van 17 april 2023

### **GERELATEERDE SDG**

SDG9 Industrie, innovatie en infrastructuur

### **MOTIVERING**

In zitting van 29 april 2024 werd de wijziging van het retributiereglement op het parkeren besproken. Aangezien er echter een aantal vragen en onduidelijkheden rezen, werd beslist om dit dossier te verdagen naar een volgende zitting.

Als bijlage werd het aangepaste reglement opgeladen. De wijzigingen die reeds in zitting van 29 april 2024 werden voorgelegd, staan aangeduid in het rood. De

aanvullingen/wijzigingen/verduidelijkingen die nieuwe zijn in zitting van heden, staan aangeduid in het blauw.

### Parkeerkaart voor zorgverstrekkers

Hoofdstuk 6 "Parkeerkaart voor zorgverstrekkers" wordt toegevoegd.

Het bestuur ontvangt geregeld vragen van de huisartsenvereniging, thuisverpleging en ACV om een gemeentelijke parkeerkaart voor zorgverstrekkers in te voeren.

Deze parkeerkaart is uitsluitend van toepassing tijdens de beroepsactiviteit, zijnde huisbezoeken, en is gekoppeld aan de nummerplaat van het dienstvoertuig. De houder van een gemeentelijke parkeerkaart voor zorgverstrekkers kan vrij in de betalende zone parkeren, niet op een shop&go plaats en waar kort parkeren van toepassing is.

Deze gemeentelijke parkeerkaart kan ingevoerd worden op basis van het Ministerieel Besluit van 9 januari 2007.

De categorieën van personen aan wie de gemeentelijke parkeerkaart kan worden uitgereikt, zijn:

- een individuele zorgverstrekker die erkend is door het RIZIV én gedomicilieerd is in Eeklo of met een vestiging in Eeklo, zijnde:
  - huisarts;
  - kinesist;
  - thuisverpleging.
- een organisatie voor zorgverstrekking, inclusief haar tewerkgestelde zorgverstrekkers, die erkend is door het RIZIV én waarvan de domiciliëring of hoofdverblijfplaats op grondgebied Eeklo is.

De voorwaarden van gebruik:

- deze parkeerkaart is uitsluitend van toepassing tijdens de beroepsactiviteit, zijnde huisbezoeken en gekoppeld aan de nummerplaat van het dienstvoertuig;
- de parkeerkaart is geldig in de betalende zone;
- de parkeerkaart wordt steeds met de parkeerschijf gebruikt om de starttijd van de parkeertijd aan te geven;
- er kan maximum twee uur gratis geparkeerd worden op eenzelfde parkeerplaats;
- met deze parkeerkaart is het verboden te parkeren op de shop&go plaatsen en op de parkeerplaatsen waar kort parkeren van toepassing is.

De afmetingen van de kaart:

- de stad Eeklo zal zelf een parkeerkaart ontwikkelen met de afmetingen zoals omschreven in het Ministerieel Besluit.

Het maximum aantal voertuigen dat op de kaart vermeld kan worden is:

- maximum één nummerplaat;
- per zorgverstrekker wordt er één kaart afgeleverd.

De geldigheidstermijn:

- de parkeerkaart is één jaar geldig;
- de verlenging van de parkeerkaart wordt ten laatste één maand voor de vervaldag aangevraagd;
- wanneer de parkeerkaart niet meer in gebruik is, moet ze binnen de acht dagen aan het stadsbestuur worden overgemaakt.

Volgende documenten zijn nodig bij de aanvraag van de parkeerkaart voor zorgverstrekkers:

- identiteitskaart (via e-ID reader aan te vragen);
- inschrijvingsbewijs van het dienstvoertuig;
- in geval van leasingwagens, bedrijfswagens of deelwagens dient men het gebruiksrecht aan te tonen waaruit blijkt dat de vergunninghouder bestendig over dit voertuig beschikt voor de uitvoering van zijn/haar taken als zorgverstrekker;
- de individuele zorgverstrekker of de zorgverstrekker werkzaam in een organisatie hebben een:
  - o RIZIV-nummer;
  - o OF een erkenning van het Vlaamse Agentschap Zorg & Gezondheid in combinatie met een attest van tewerkstelling dat niet ouder is dan drie maanden.

Kostprijs per parkeerkaart:

- 50 euro per parkeerkaart te betalen door de aanvrager;
- het controlerende bedrijf zal de administratieve verwerking op zich nemen aan 15 euro excl. btw/parkeerkaart. Deze administratieve kost zal de stad Eeklo op zich nemen.

Bij oneigenlijk of onjuist gebruik van de parkeerkaart voor zorgverstrekkers zal de gebruikelijke retributie worden toegepast.

Volgende zaken werden reeds aangehaald tijdens de gemeenteraad van 29 april 2024, maar werden niet inhoudelijk aangepast:

Wijziging wetgeving "Schulden van de consument"

Ten gevolge van de aanpassing van de wetgeving "Schulden van de consument" heeft het controlerende bedrijf een voorstel tot aanpassing van het retributiereglement overgemaakt.

De belangrijkste wijzigingen van de wet in het kader van de invordering van parkeerretributies betreffen:

- Er moet een eerste gratis herinnering gestuurd worden.
- Het feit dat de kosten van de minnelijke invordering ten laste van de consument volledig worden gedekt door een forfaitaire schadevergoeding. Voor een verschuldigd bedrag lager dan 150 euro (hetgeen dus het geval is bij parkeerretributies) is de forfaitaire vergoeding vastgelegd op 20 euro (jaarlijks te indexeren).
- De tweede brief mag ten vroegste na het verstrijken van een termijn van 14 dagen, die ingaat op de 3<sup>e</sup> werkdag na de verzending van de gratis herinnering, verstuurd worden.

Belangrijk hierbij is wel dat deze wet énkél van toepassing is op consumenten (B2C) en dus niet voor rechtspersonen (B2B).

Huidig artikel 24 in het retributiereglement:

*De retributie moeten binnen de tien dagen worden betaald door overschrijving van het verschuldigde bedrag op de rekening aangeduid op de retributiebon.*

*Bij gebrek aan betaling zal de retributie op de volgende wijze worden ingevorderd:*

- eerste stap: gewoon herinneringsschrijven waarvoor geen administratieve kost zal worden aangerekend aan de niet-betaler;
- tweede stap: gewoon herinneringsschrijven waarvoor € 14 administratieve kosten worden aangerekend aan de niet-betaler;
- derde stap: aangetekend herinneringsschrijven waarvoor € 15 administratieve kosten worden aangerekend aan de niet-betaler;
- vierde stap: dagvaarding voor de bevoegde rechtbank, waarbij de wettelijke kosten worden aangerekend.

Voorstel vervanging van artikel 24 naar artikel 33:

*Ingeval van niet-betaling van de retributie "tarief blauwe zone", en van de retributie "parkeerbiljet zonder parkeertijdbepanking", binnen de vooropgestelde acht dagen, wordt een aanmaningsprocedure opgestart.*

*De kosten voor administratie en het verzenden van aanmaningen vallen ten laste van de schuldenaar van de retributie. De kosten worden als volgt vastgesteld, per aangemaande retributie (alle tarieven/bedragen te indexeren):*

<u>verzending van een eerste aanmaning</u>	0,00-EUR
<u>verzending van een tweede aanmaning</u>	20,00-EUR*
<u>verzending van een derde aanmaning door Gerechtsdeurwaarder in geval van wanbetaling door onderneming / buitenlandse nummerplaatouder</u>	<u>tarief voor het verzenden van een schuldvordering cfr. de gekozen procedure (advocaat/deurwaarder**)</u>
<u>Dagvaarding voor bevoegde rechtbank</u>	

*\*In geval van wanbetaling door een consument is deze aanmaning in toepassing van de wetgeving schulden van de consument (Boek XIX – Wetboek Economisch Recht ( W.E.R.)), waarbij, per retributie, na de eerste (gratis) betaalherinnering en wachtermijn, een tweede ingebrekestelling wordt verstuurd met een bedrag voor aanmanings- en invorderingskosten volgens de maximale forfaitaire vergoeding in relatie tot het verschuldigd bedrag van de vordering, uitdrukkelijk bepaald in toepassing van het*

wettelijk plafond voorzien in ART XIX.4, 2° W.E.R. (m.n. schulden onder de 150,00 EUR: 20,00 EUR forfaitaire verhoging).

*\*\*In geval van laatste minnelijke aanmaning door Gerechtsdeurwaarder wordt het tarief gehanteerd burgerlijke en handelszaken K.B. 30-11-1976 (aanmaning met dreiging – inlichting – postzegel – dossierkost - kwijtings-en inningsrecht ) én voor de gerechtelijke fase.*

Deze wetgeving is in voege gegaan op 1 september 2023, maar er is een respijtperiode voorzien waarin de nodige aanpassingen uitgevoerd kunnen worden tot 31 oktober 2023.

Ook indien de nodige aanpassingen in het retributiereglement niet worden aangepast, zal de wetgeving primeren vanaf 1 november 2023.

## **FINANCIËLE VERANTWOORDING**

Diensthoofd financiële administratie: akkoord met de wijzigingen.

## **BESLISSING**

### Artikel 1

Het retributiereglement op het parkeren, goedgekeurd in de gemeenteraad van 22 april 2016 en laatst gewijzigd in zitting van 17 april 2023, wordt met ingang van 1 juni 2024 opgeheven.

### Artikel 2

De gemeenteraad keurt het nieuwe retributiereglement op het parkeren, als bijlage bij deze beslissing gevoegd, met ingang van 1 juni 2024 goed.

### Artikel 3

Dit reglement zal worden bekendgemaakt conform de bepalingen in artikel 286 van het decreet lokaal bestuur.

## **STEMMING**

Met 22 ja-stemmen en 1 neen-stem.

Raadslid Bob D'Haeseleer heeft tegen gestemd.

# Retributiereglement op het parkeren

Goedgekeurd in de gemeenteraad van 27 mei 2024

## HOOFDSTUK 1: DEFINITIES

De beheerder: het parkeerbedrijf dat de concessie verwierf op de controles op het betalend parkeren, blauwe zone, de zones voor kort parkeren en gemeentelijke parkeerkaarten op de openbare weg van de stad.

Parkeerapp: onder parkeerapp wordt verstaan de softwarematige applicatie die op een smartphone, GSM, tablet of soortgelijke apparaten geïnstalleerd wordt en waarmee de gebruiker van op afstand zijn parkeerretributies op rechtsgeldige wijze kan betalen.

De SMS-toepassing: de softwarematige applicatie die op een zogenaamde smartphone, GSM, tablet of soortgelijke apparaten geïnstalleerd wordt en waarmee de gebruiker van de SMS-toepassing vanop afstand zijn parkeerretributies op rechtsgeldige wijze kan betalen.

De retributiebon: de bon die door het controlerend personeel van de beheerder uitgeschreven wordt.

Een bijzondere tijdelijke parkeerkaart: wordt uitgegeven in bepaalde situaties of omstandigheden waarbij de eigenaar of gebruiker van een motorvoertuig hun garage of stallingsplaats op privaat domein niet kan bereiken, zoals bijvoorbeeld bij wegenwerken.

### Gemeentelijke parkeerkaart

De gemeentelijke parkeerkaart is een toelating om met het voertuig vrij te parkeren binnen een bepaalde zone.

Elektrisch voertuig: onder de noemer elektrisch voertuig vallen de voertuigen die 100% elektrisch rijden of een plug-in hybride zijn.

## HOOFDSTUK 2: BETALENDE ZONE

### Artikel 1

Er wordt op de betalende parkeerplaatsen een retributie geheven op de wijze en de voorwaarden die vermeld staan op de parkeerautomaten.

De retributie is geldig per geparkeerd voertuig en is verschuldigd van zodra het voertuig geparkeerd is.

### Artikel 2

Op de plaatsen, afgebakend door de verkeersborden ZE9bT en ZE9bTI, zoals voorzien in artikel 27.3.2 van het K.B. van 1 december 1975 houdende het Algemeen Reglement op de Politie van het Wegverkeer, is de parkeertijd beperkt volgens de gebruiksmodaliteiten zoals vermeld op de parkeerautomaten.

Deze informatie is ingesteld in de werking van de parkeerapp en SMS-toepassing.

### Artikel 3

De bestuurder die op een werkdag (dit is met inbegrip van de zaterdag) verkiest te parkeren tussen 10 en 18 uur met een maximum parkeertijd van 3 uur op de onder artikel 2 bedoelde plaatsen, is de volgende retributie hiervoor verschuldigd al naar gelang de parkeertijd waarvoor gekozen wordt:

**TARIEF 1: 30 minuten gratis parkeerticket per dag en per voertuig.** Het gratis 30 minuten parkeerticket is op volgende wijze te bekomen:

### Aan de parkeerautomaat:

- het nemen van een gratis parkeerticket van 30 minuten;
- het nemen van een betalend parkeerticket waarbij de gratis 30 minuten inbegrepen zijn in het parkeerticket.



De gratis 30 minuten kunnen éénmalig per dag en per voertuig genomen worden.

Bij het nemen van het kosteloos of betalend parkeerticket aan de parkeerautomaat wordt de nummerplaat van het parkerende motorvoertuig ingegeven volgens de bijzondere modaliteiten vermeld op de parkeerautomaat. De ingegeven nummerplaat wordt afgedrukt op het parkeerticket. Indien de nummerplaat die vermeld staat op het parkeerticket niet volledig correspondeert met die van het parkerende motorvoertuig, wordt de bestuurder ervan geacht te opteren voor tarief 3 dagtarief van € 25, hier verder vermeld.

#### Met de parkeerapp of SMS

Het gratis ticket kan ook bekomen worden via de parkeerapp of via SMS (toegepast met het bucket systeem) waarbij de nummerplaat van het parkerend motorvoertuig moet ingegeven worden.

Bij de parkeerapp wordt voor de gratis 30 minuten parkeren geen transactie kost aangerekend. Bij SMS worden de op dat moment geldende transactiekosten aangerekend.

#### **TARIEF 2: meer dan 30 minuten parkeren.**

Bij het langer parkeren dan de gratis 30 minuten wordt een betalend parkeerticket genomen.

Het betalende parkeerticket kan bekomen worden via de parkeerautomaat, via de parkeerapp en via SMS.

De gratis 30 minuten parkeren wordt éénmaal per dag en per voertuig opgenomen in het betalende parkeerticket. Bij het nemen van een betalend parkeerticket later op dezelfde dag wordt geen gratis 30 minuten meer toegekend.

Betalend volgens onderstaande tabel, waarbij de eerste minimale inworp in de parkeerautomaat € 0,30 bedraagt en waarbij enkel euromunten van € 0,10 ingeworpen mogen worden.

<u>bedrag</u>	<u>tijdsduur</u>	<u>bedrag</u>	<u>tijdsduur</u>	<u>bedrag</u>	<u>tijdsduur</u>
0,30 €	0u18'	1,30 €	1u18'	2,30 €	2u18'
0,40 €	0u24'	1,40 €	1u24'	2,40 €	2u24'
0,50 €	0u30'	1,50 €	1u30'	2,50 €	2u30'
0,60 €	0u36'	1,60 €	1u36'	2,60 €	2u36'
0,70 €	0u42'	1,70 €	1u42'	2,70 €	2u42'
0,80 €	0u48'	1,80 €	1u48'	2,80 €	2u48'
0,90 €	0u54'	1,90 €	1u54'	2,90 €	2u54'
1,00 €	1u00'	2,00 €	2u00'	3,00 €	3u00'
1,10 €	1u06'	2,10 €	2u06'		
1,20 €	1u12'	2,20 €	2u12'		

De verschuldigde retributie op het parkeren kan betaald worden:

1. met elektronische betaalvoorzieningen aan de parkeerautomaten, voor zoverre de automaten met deze betaalvoorzieningen uitgerust zijn en overeenkomstig de instructies vermeld op die toestellen;
2. door het inbrengen van de nodige gangbare euromuntstukken in de parkeerautomaten, overeenkomstig de instructies vermeld op die toestellen;
3. door het gebruik van de parkeerapp of SMS;
4. door overschrijving ervan zoals vermeld op de retributiebon (tarief 3).

De retributie zal automatisch gedebiteerd worden bij het gebruik van de parkeerapp en SMS-toepassing via de door de gebruiker gekozen of door de aanbieder gebruikelijk aangeboden betaalwijzen.

De gebruikte minuten zullen traploos in mindering gebracht worden pro rata van € 1,00 per uur.

Bij de parkeerapp wordt, vanaf het betalend parkeren, de op dat moment geldende transactiekosten aangerekend. Bij SMS worden de op dat moment geldende transactiekosten aangerekend.

### **TARIEF 3: dagtarief.**

Een retributie van € 25/dagtarief is van toepassing:

1. na het verstrijken van de parkeertijd zoals aangegeven op het parkeerticket;
2. wanneer geen geldig parkeerticket kan worden aangetroffen of geregistreerd werd aan de parkeerautomaat, via SMS of via de parkeerapp (mobiel parkeren):
  - ✦ volgens de ingenomen plaats en het geldend tarief;
  - ✦ en op datum/ tijdstip van het parkeren;
  - ✦ en tevens voor de noodzakelijk volledig correct ingegeven, en door de parkeerder bevestigde, officiële nummerplaat van het motorvoertuig.

De bestuurder die parkeert in de zones voor betalend parkeren zonder geldig parkeerticket of geactiveerde parkeerapp of SMS, wordt geacht te opteren voor tarief 3, dagtarief. De door de bevoegde overheid aangestelde persoon zal een retributiebon op het motorvoertuig aanbrengen.

De verschuldigde retributie op het parkeren kan betaald worden door overschrijving ervan zoals vermeld op de retributiebon.

#### Artikel 4

De bepalingen van artikel 3 zijn niet van toepassing voor de motorvoertuigen die parkeren voor de inrij van eigendommen wanneer het inschrijvingsteken van het betrokken motorvoertuig duidelijk leesbaar op die inrij is aangebracht.

#### Artikel 5

Het door de parkeerautomaat afgeleverde parkeerticket of de bijzondere tijdelijke parkeerkaart, moet door de bestuurder van het parkerend motorvoertuig zichtbaar achter de voorruit worden aangebracht. Indien er geen voorruit is, dienen zij zichtbaar op het voorste gedeelte van het motorvoertuig te worden geplaatst. Bij gebruik van de parkeerapp of SMS moeten alle nodige stappen van de applicatie en toepassing doorlopen worden.

#### Artikel 6

Indien geen betaling met muntstukken kan worden uitgevoerd aan de parkeerautomaat wegens een defect, dient de betaling uitgevoerd te worden ofwel aan deze parkeerautomaat via parkeerapp of SMS ofwel aan een andere parkeerautomaat die zich in de onmiddellijke nabijheid van de defecte parkeerautomaat bevindt. Indien geen andere parkeerautomaat voorhanden is, dient de blauwe parkeerschijf geplaatst te worden.

### **HOOFDSTUK 3: BLAUWE ZONE**

#### Artikel 7

Er wordt een retributie geheven wanneer de bestuurder op een werkdag (dit met inbegrip van zaterdag) of op de dagen vermeld op de signalisatie tussen 10 en 18 uur, een motorvoertuig parkeert in een zone met beperkte parkeertijd (blauwe zone) en geen geldige parkeerschijf aanbrengt op de binnenkant van de voorruit of, als er geen voorruit is, op het voorste gedeelte van het motorvoertuig, die overeenstemt met het model dat bepaald is door de bevoegde overheid.

#### Artikel 8

De bepalingen in artikel 7 zijn niet van toepassing voor de motorvoertuigen die parkeren voor de inrij van eigendommen wanneer het inschrijvingsteken van het betrokken motorvoertuig duidelijk leesbaar op die inrij is aangebracht

#### Artikel 9

De retributie zal geheven worden op de plaatsen waar de beperking van de parkeertijd van motorvoertuigen gereguleerd is met de verkeersborden ZE9aG en ZE9aGl en/of met de borden E9e en E9e/ die aangevuld worden met een onderbord waarop de parkeerschijf is afgebeeld.

De verkeersborden geven de maximum parkeertijd van 3 uur aan.

#### Artikel 10

Elke bestuurder die geen geldige parkeerschijf heeft aangebracht of de parkeertijd overschrijdt tussen 10 en 18 uur op de onder artikel 9 bedoelde plaatsen, dient hiervoor een retributie € 25, tarief 3, dagtarief te betalen. De door de bevoegde overheid aangestelde persoon zal een retributiebon op het motorvoertuig aanbrengen.

## **HOOFDSTUK 4: KORTE PARKEERTIJD**

### Artikel 11

In de zone met korte parkeertijd, voorzien van een verkeersbord E5, E7 of E9a tot E9g en eventueel aangevuld met een onderbord, wordt bij het overschrijden van de korte parkeertijd een retributie € 25, tarief 3, dagtarief uitgeschreven. De door de bevoegde overheid aangestelde persoon zal een retributiebon op het motorvoertuig aanbrengen.

## **HOOFDSTUK 5: VOORBEHOUDEN PARKEERPLAATS VOOR HET OPLADEN VAN ELEKTRISCHE VOERTUIGEN**

### Artikel 12

Indien er een verkeersbord type E9a 'Parkeren toegelaten' staat, aangevuld met een onderbord waarop het symbool van een stekker is afgebeeld, is deze parkeerplaats voorbehouden voor 100% elektrische voertuigen of plug-in hybride.

Het niet in acht nemen van het verkeersbord E9a in combinatie met het onderbord voor elektrische voertuigen is een inbreuk op de wegcode en is een overtreding. Hiervoor kan de politie verbaliserend optreden.

### Artikel 13

Het is verboden om te parkeren aan een voorbehouden parkeerplaats voor het opladen van een elektrisch voertuig of plug-in hybride zonder te laden. Het voertuig dient ten laatste 1 uur na het einde van de laadbeurt de parkeerplaats te verlaten.

### Artikel 14 - betalende zone

De inname van een parkeerplaats voorbehouden voor het opladen van een 100 % elektrisch voertuig of een plug-in hybride in de betalende zone is het parkeertarief en parkeertijd (maximum 3 uur tussen 10 en 18 uur) van de betalende zone van toepassing (zie hoofdstuk 2 – betalende zone).

Het voertuig dient ten laatste 1 uur na het einde van de laadbeurt de parkeerplaats te verlaten.

### Artikel 15 - blauwe zone

De inname van een parkeerplaats voorbehouden voor het opladen van een 100 % elektrisch voertuig en een plug-in hybride is in de blauwe zone het gebruik van de parkeerschijf verplicht, maximum 3 uur en tussen 10 en 18 uur) (zie hoofdstuk 3 – blauwe zone).

Het voertuig dient ten laatste 1 uur na het einde van de laadbeurt de parkeerplaats te verlaten.

### Artikel 16

Bij het niet naleven van het retributiereglement op het parkeren, wordt er een retributie € 25, tarief 3, dagtarief uitgeschreven. De door de bevoegde overheid aangestelde persoon zal een retributiebon op het motorvoertuig aanbrengen.

## **HOOFDSTUK 6: GEMEENTELIJKE PARKEERKAART VOOR ZORGVERSTREKKERS**

### Artikel 17

De categorieën van personen aan wie de gemeentelijke parkeerkaart kan worden uitgereikt, zijn:

- een individuele zorgverstreker die erkend is door het RIZIV én gedomicilieerd is in Eeklo of met een vestiging in Eeklo, zijnde:
  - huisarts;
  - kinesist;
  - thuisverpleging.
- een organisatie voor zorgverstrekking, inclusief haar tewerkgestelde zorgverstrekkers, die erkend is door het RIZIV én waarvan de domiciliëring of hoofdverblijfplaats op grondgebied Eeklo is.

### Artikel 18

De voorwaarden van gebruik zijn:

- deze parkeerkaart is uitsluitend van toepassing tijdens de beroepsactiviteit, zijnde huisbezoeken en gekoppeld aan de nummerplaat van het dienstvoertuig;
- de parkeerkaart is geldig in de betalende zone;
- de parkeerkaart wordt steeds met de parkeerschijf gebruikt om de starttijd van de parkeertijd

aan te geven;

- er kan maximum twee uur gratis geparkeerd worden op eenzelfde parkeerplaats;
- met deze parkeerkaart is het verboden te parkeren op de shop&go plaatsen en op de parkeerplaatsen waar kort parkeren van toepassing is.

#### Artikel 19

De stad Eeklo zal zelf een parkeerkaart ontwikkelen met de afmetingen zoals omschreven in het Ministerieel Besluit.

#### Artikel 20

Per zorgverstreker wordt er één parkeerkaart afgeleverd en kan er maximum één nummerplaat op de kaart vermeld worden.

#### Artikel 21

De parkeerkaart wordt steeds met de parkeerschijf gebruikt om de starttijd van de parkeertijd aan te geven.

#### Artikel 22

De geldigheidstermijn is:

- de parkeerkaart is één jaar geldig;
- de verlenging van de parkeerkaart wordt ten laatste één maand voor de vervaldag aangevraagd;
- wanneer de parkeerkaart niet meer in gebruik is, moet ze binnen de acht dagen aan het stadsbestuur worden overgemaakt.

#### Artikel 23

Volgende documenten zijn nodig bij de aanvraag van de parkeerkaart voor zorgverstreker:

- identiteitskaart (via e-ID reader aan te vragen);
- inschrijvingsbewijs van het dienstvoertuig;
- in geval van leasingwagens, bedrijfswagens of deelwagens dient men het gebruiksrecht aan te tonen waaruit blijkt dat de vergunninghouder bestendig over dit voertuig beschikt voor de uitvoering van zijn/haar taken als zorgverstreker;
- de individuele zorgverstreker of de zorgverstreker werkzaam in een organisatie hebben een:
  - o RIZIV-nummer;
  - o OF een erkenning van het Vlaamse Agentschap Zorg & Gezondheid in combinatie met een attest van tewerkstelling dat niet ouder is dan drie maanden.

#### Artikel 24

Kostprijs per parkeerkaart:

- 50 euro per parkeerkaart te betalen door de aanvrager;
- het controlerende bedrijf zal de administratieve verwerking op zich nemen aan 15 euro, excl. btw/parkeerkaart. Deze administratieve kost zal de stad Eeklo op zich nemen.

#### Artikel 25

Elke zorgverstreker die de parkeerkaart oneigenlijk of onjuist gebruikt dient hiervoor een retributie 25 euro, tarief 3, dagtarief te betalen. De door de bevoegde overheid aangestelde persoon zal een retributiebon op het motorvoertuig aanbrengen.

Oneigenlijk/onjuist gebruik is onder andere:

- wanneer de parkeerkaart door een ander persoon dan de zorgverstreker wordt gebruikt;
- de nummerplaat op de parkeerkaart niet overeenkomt met de nummerplaat van het voertuig;
- buiten de beroepsactiviteit, zijnde huisbezoek en gekoppeld aan de nummerplaat van het dienstvoertuig wordt gebruik;
- de parkeerkaart niet met een geldige parkeerschijf wordt gebruikt;
- ...

### **HOOFDSTUK 7: GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN**

#### Artikel 26

Op zondagen en Belgische feestdagen en op 11 juli is er geen retributie verschuldigd. De dagen waarop er vrijstelling van parkeerretibutie geboden wordt, zullen publiek bekendgemaakt worden.

### Artikel 27

De gebruiker kan geen verhaal indienen wanneer hij, niettegenstaande het vereffenen van de retributie, toch niet mag parkeren wegens een reden vreemd aan de wil van het stadsbestuur of in geval van verplichte evacuatie van het motorvoertuigen bij politiebevel.

### Artikel 28

De gebruiker kan de stad niet aansprakelijk stellen voor de gebrekkige werking of defect van de parkeerautomaat of van de parkeerapp of SMS.

### Artikel 29

Aan de personen met een beperking, houders van een speciale kaart, uitgereikt zoals is bepaald in het Ministerieel Besluit van 7 mei 1999 en zijn wijzigingen wordt een vrijstelling van de retributie verleend op uitsluitende voorwaarde dat deze speciale en originele kaart zichtbaar is aangebracht achter de voorruit van het door hem/haar effectief gebruikte voertuig of, zo het voertuig geen voorruit heeft, op het voorste gedeelte van het voertuig.

### Artikel 30

Dit retributiereglement is niet van toepassing op motorvoertuigen van door het college van burgemeester en schepenen erkende autodeel-organisaties met standplaats Eeklo wanneer zij geparkeerd staan op de voor deze voertuigen voorbehouden parkeerplaatsen, te herkennen door het verkeersbord E9a of E9b met onderbord "autodelen". Voor deze motorvoertuigen is er evenmin een tijdsbeperking op het parkeren geldig op de specifiek voorbehouden parkeerplaatsen ervoor.

### Artikel 31

Een vrijstelling van de retributie wordt verleend aan de anonieme voertuigen en de dienstvoertuigen van de stad Eeklo, de politie-, brandweer- en ziekenwagens, die door de daarop aangebrachte symbolen en belettering duidelijk als een dienstvoertuig herkenbaar zijn.

### Artikel 32

In bepaalde situaties of omstandigheden, zoals bijvoorbeeld wegenwerken, waarbij eigenaars of gebruikers van motorvoertuigen hun garage of stallingsplaats op privaat domein niet kunnen bereiken, kan een tijdelijke vrijstelling van:

- het betalen van retributie verleend worden in nabije zones/plaatsen waar de regeling voor het betalend parkeren van toepassing is;
- de tijdsbeperking van maximaal 3 uur parkeren in de blauwe zones verleend worden.

De eigenaars of gebruikers van een motorvoertuig die in voorkomend geval vrijstelling van het betalen van de retributie of van de tijdsbeperking willen bekomen, kunnen uitsluitend op hun verzoek en mits voorlegging van de nodige stavingstukken, een bijzondere tijdelijke parkeerkaart bekomen bij het stadsbestuur.

Die bijzondere tijdelijke parkeerkaart moet zichtbaar aangebracht worden achter de voorruit van het motorvoertuig of, zo er geen voorruit is, op het voorste gedeelte van het motorvoertuig.

De bijzondere tijdelijke parkeerkaart moet binnen de zones voor betalend parkeren gebruikt worden in combinatie met de Europese blauwe parkeerschijf, zoals beschreven in artikel 27.1.1 van het koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende het algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg. Bij niet naleven van deze modaliteiten zal er een retributie € 25, tarief 3, dagtarief worden uitgeschreven.

Het college van burgemeester en schepenen bepaalt welke stavingstukken er moeten worden voorgelegd en bepaalt tevens de vorm, de modaliteiten van uitreiking en gebruik evenals de nabije zones/plaatsen waar en de tijdsperiode waarbinnen de kaart geldig is. De door de bevoegde overheid aangestelde persoon zal een retributiebon op het motorvoertuig aanbrengen.

### Artikel 33

Verzending van een eerste aanmaning	0.00 euro
Verzending van een tweede aanmaning	20.00 euro
Verzending van een derde aanmaning door	Tarief voor het verzenden van een

gerechtsdeurwaarder in geval van wanbetaling door onderneming/buitenlandse nummerplaathouder	schuldvordering cfr. de gekozen procedure (advocaat/deurwaarder**)
Dagvaarding voor bevoegde rechtbank	

## HOOFDSTUK :8 SLOTBEPALINGEN

### Artikel 34

Dit retributiereglement vervangt vanaf 1 juni 2024 het bestaande retributiereglement.

### Artikel 35

Overeenkomstig artikel 286 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 wordt de toezichthoudende overheid op de hoogte gebracht van de bekendmaking van het besluit.

Na de behandeling van dit agendapunt vervoegt burgemeester Luc Vandevelde opnieuw de zitting.

## **04.07 Algemeen Bestuur - Retributies - Wijziging retributiereglement uitleendienst lokaal bestuur**

### **BEVOEGDHEID**

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 40 §3 van het decreet lokaal bestuur.

### **JURIDISCH KADER**

Het decreet lokaal bestuur

Het retributiereglement uitleendienst lokaal bestuur, laatst gewijzigd door de gemeenteraad in zitting van 27 februari 2023

### **GERELATEERDE SDG**

SDG16 Vrede, veiligheid en sterke publieke diensten

### **MOTIVERING**

In zitting van 27 februari 2023 werd het retributiereglement op de uitleendienst van het lokaal bestuur Eeklo laatst gewijzigd.

Naar aanleiding van de aankoop van nieuwe bekertjes dringt een wijziging in het reglement zich op (meer bepaald prijs voor verschillende soorten bekertjes en prijs voor het geval de bekertjes kwijtgespeeld of niet proper teruggebracht worden).

Ook wat betreft de sportdienst werden enkele kleine wijzigingen doorgevoerd (toevoeging volksspelen).

### **BESLISSING**

#### Artikel 1

De gemeenteraadsbeslissing van 27 februari 2023 betreffende de wijziging van het retributiereglement uitleendienst lokaal bestuur wordt met onmiddellijke ingang opgeheven.

#### Artikel 2

De gemeenteraad keurt het retributiereglement uitleendienst lokaal bestuur, als bijlage bij deze beslissing gevoegd, met onmiddellijke ingang goed.

#### Artikel 3

Dit reglement zal worden bekendgemaakt conform de bepalingen in artikel 286 van het decreet lokaal bestuur.

### **STEMMING**

Met eenparigheid van stemmen.

# RETRIBUTIEREGLEMENT UITLEENDIENST LOKAAL BESTUUR EEKLO

## Contactpersoon

### JEUGDDIENST EEKLO

Kerkstraat 121

9900 Eeklo

09/218 29 20

[Uitleendienst.jeugd@eeklo.be](mailto:Uitleendienst.jeugd@eeklo.be)

### SPORTDIENST EEKLO

Burg. Lionel Pussemierstraat 157

9900 Eeklo

09/377 61 27

[Uitleendienst.sport@eeklo.be](mailto:Uitleendienst.sport@eeklo.be)

### DIENST EVENEMENTEN STAD EEKLO

Industrielaan 2

9900 Eeklo

09/218.28.06

[evenementen@eeklo.be](mailto:evenementen@eeklo.be)

## Inhoudsopgave

<a href="#">1. <u>GEBRUIKSCATEGORIEEN</u></a> .....	41
<a href="#">2. <u>REGLEMENT VOOR GEBRUIK MATERIALEN, NUTSVOORZIENINGEN EN PRESTATIES PERSONEEL N.A.V. EVENEMENTEN EN INNEMINGEN OPENBARE WEG</u></a> .....	42
<a href="#">2.1 <u>Algemeen</u></a> .....	42

<u>2.2 Reservatieprocedure</u>	42
<u>2.3 Overeenkomst</u>	42
<u>2.4 Afhalen en terugbrengen</u>	42
<u>2.5 Annulatie</u>	43
<u>2.6 Nazorg</u>	43
<u>2.7 Schade</u>	43
<u>2.8 Aansprakelijkheid</u>	43
<u>2.9 Indexering tarieven</u>	43
<u>2.10 Bij wanbetaling</u>	44
<u>2.11 Overgangsbepaling</u>	44
<u>2.12 Anti-discriminatiebeginsel</u>	44
<u>2.13 Uitzonderingen</u>	44
<b>3. SPECIFIEKE BEPALINGEN - SPORTDIENST</b>	45
<u>Reglement voor het gebruiken van sportmateriaal in het Sportpark</u>	45
<u>3.1 Klein sportmateriaal</u>	45
<u>3.2 Groot sportmateriaal uit open berging</u>	45
<u>3.3 Springkastelen</u>	45
<u>3.4 Rollend materiaal</u>	45
<u>3.5 Inlineskates</u>	45
<b>4. SPECIFIEKE BEPALINGEN - DIENST EVENEMENTEN</b>	46
<u>4.1 Algemene richtlijnen</u>	46
<u>4.2 Feestmateriaal</u>	46
<u>4.3 Prestaties van het stedelijk personeel</u>	47
<u>4.4 Verkeerssignalisatie</u>	47
<u>4.5 Publiciteitsborden invalswegen</u>	48
<u>4.6 Nutsvoorzieningen</u>	48
<u>4.7 Afvalbeleid</u>	48
<u>4.8 Herbruikbare bekertjes</u>	49
<u>4.9 Stemhokjes en kiesbakken voor sociale verkiezingen</u>	49
<u>4.10 Geluidsafwijking</u>	49
<b>5. BESCHIKBAAR MATERIAAL EN TARIEVEN</b>	50
<u>5.1 Jeugdendienst</u>	50
<u>5.2 Sportdienst</u>	50
<u>5.3 Dienst evenementen en technische dienst</u>	52



# 1. GEBRUIKSCATEGORIEËN

In functie van het aanrekenen van tarieven wordt de gebruiker ingedeeld in één van de 4 categorieën. De betreffende dienst bepaalt de categorie samen met de gebruiker. Bij betwisting beslist de verantwoordelijke van de betrokken dienst.

We onderscheiden volgende categorieën:

CATEGORIE	OMSCHRIJVING
<p>1. ORGANISATIES VAN HET LOKAAL BESTUUR + ANDERE STEDEN EN GEMEENTEN *</p> <p><i>Volledige vrijstelling van alle kosten.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Organisaties van het lokaal bestuur</li> <li>- Brandweer</li> <li>- Politie</li> <li>- Organisaties van andere steden en gemeenten als effectieve hoofdorganisator</li> <li>- Intergemeentelijke samenwerking</li> <li>- Diensten gehuisvest in de gebouwen van een lokaal bestuur (cf. retributiereglement zaalverhuur)</li> <li>- Organisaties van adviesraden</li> </ul>
<p>2. ORGANISATIES IN <u>SAMENWERKING</u> MET HET LOKAAL BESTUUR EN ORGANISATIES <u>ONDERSTEUND</u> DOOR HET LOKAAL BESTUUR*</p> <p><i>Kortingtarief</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Organisaties in samenwerking met het lokaal bestuur</li> <li>- Organisaties van Eeklose verenigingen, scholen en oudercomités (met zetel in Eeklo)</li> <li>- Organisaties van de Provincie</li> <li>- Politieke partijen (in de voorwaarden van het principebesluit van de gemeenteraad dd. 28 april 2014)</li> </ul>
<p>3. COMMERCIEËLE ORGANISATIES, PARTICULIEREN VAN EEKLO EN NIET EEKLOSE VERENIGINGEN OP GRONDGEBIED EEKLO</p> <p><i>Geen vrijstelling</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Organisaties van niet-Eeklose verenigingen of organisaties (zetel buiten Eeklo) met activiteiten op grondgebied Eeklo</li> <li>- Commerciële organisaties met maatschappelijke zetel en/of vestiging in Eeklo</li> <li>- Particulieren gedomicilieerd in Eeklo</li> </ul>
<p>4. NIET EEKLOSE VERENIGINGEN, COMMERCIEËLE ORGANISATIES EN PARTICULIEREN VAN BUITEN EEKLO</p> <p><i>Geen vrijstelling</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Organisaties van buiten Eeklo zonder activiteiten op grondgebied van Eeklo</li> <li>- Commerciële organisaties met maatschappelijke zetel en/of vestiging buiten Eeklo</li> <li>- Particulieren gedomicilieerd buiten Eeklo</li> </ul>

Indien u iets organiseert voor een goed doel dient u een brief te sturen naar het college van burgemeester en schepenen zodat zij u de correcte categorie kunnen toewijzen. Indien een doorrekening van de verzekering van toepassing is dient dit minimaal betaald te worden onafhankelijk van de toewijzing van de categorie. Na het evenement dient een bewijs van storting te worden doorgestuurd.

\* voor zover er een samenwerkingsprotocol en beschikbaarheid is

## **2. REGLEMENT VOOR GEBRUIK MATERIALEN, NUTSVOORZIENINGEN EN PRESTATIES PERSONEEL N.A.V. EVENEMENTEN EN INNEMINGEN OPENBARE WEG**

### **2.1 Algemeen**

Lokaal bestuur Eeklo stelt materiaal ter beschikking van het publiek onder de voorwaarden bepaald in dit reglement. Hier dient een retributie voor te worden betaald zoals beschreven in dit retributiereglement. Elke gebruiker dient het gebruikersreglement na te leven.

### **2.2 Reservatieprocedure**

Iedereen kan een datum reserveren vanaf 1 jaar voor de gekozen datum. Beschikbaarheden en aanvragen dienen altijd te worden ingediend via <http://www.eeklo.be/vrijetijd> of in de desbetreffende dienst. Meer info is te verkrijgen per mail naar:

- [verhuur@eeklo.be](mailto:verhuur@eeklo.be)

De aanvrager zal na de behandeling van zijn aanvraag tot gebruik van materiaal via e-mail en/of brief bericht ontvangen of zijn aanvraag al dan niet kan ingewilligd worden. Materiaal dat niet in dit retributiereglement vermeld staat, wordt onder geen enkel beding ter beschikking gesteld.

Indien gebruikers van categorie 1 en 2 een optie willen nemen op materiaal, dan hebben zij tot 3 maand voor de aangevraagde datum voorrang op de andere categorieën. Daarnaast krijgen Eeklose initiatieven voorrang op niet-Eeklose of commerciële initiatieven.

Er wordt geen materiaal van de technische dienst ter beschikking gesteld voor activiteiten die plaatsvinden buiten het grondgebied van de stad. De enige uitzondering op deze regel wordt gemaakt voor andere steden en gemeenten als effectieve en verantwoordelijke organisator.

In het geval dat bovenstaande voorrangsregel geen uitsluitsel biedt, dan zal voorrang gegeven worden op basis van de indiendatum.

De burgemeester of het college van burgemeester en schepenen behouden zich het recht om bepaalde ter beschikking stellingen te weigeren.

Een reservatie is pas definitief van kracht nadat de gebruiker zich akkoord heeft verklaard met dit gebruikersreglement en na het betalen van het retributietarief en de waarborg (van toepassing voor categorie 2-4). Deze factuur dient voor het plaatsvinden van de ontlening betaald te zijn via overschrijving. U dient het betalingsbewijs voor te leggen bij afhaling of levering van het materiaal.

### **2.3 Overeenkomst**

Voor elke ter beschikking stelling wordt een schriftelijke overeenkomst afgesloten. Dit met een meerderjarige verantwoordelijke.

### **2.4 Afhalen en terugbrengen**

Het materiaal moet afgehaald en teruggebracht worden na de nodige afspraken met de desbetreffende dienst. In geval het materiaal niet tijdig teruggebracht wordt door de gebruiker, zal een bijkomende retributie aangerekend worden.

Voor categorie 1 zal het materiaal door de technische dienst van de stad aan – en afgevoerd worden. Uitgezonderd andere steden en gemeenten, deze dienen zelf in te staan voor de aan – en afvoer van het gevraagde materiaal.

## 2.5 Annulatie

Indien de gebruiker de reservatie op minder dan een week voor het gebruik annuleert, wordt een annuleringsvergoeding van 50% van het retributietarief aangerekend alsook de eventuele dossierkost (dienst evenementen). Indien het materiaal niet wordt opgehaald zonder bericht wordt 100% ingehouden.

Het in kennis stellen van de annulering dient schriftelijk of via mail te gebeuren. De postdatum of de verzendingsdatum van de mail komt in aanmerking om de annuleringsvergoeding te bepalen.

Indien door overmacht het gereserveerde materiaal niet ter beschikking kan gesteld worden, zal hiervoor geen schadevergoeding gevraagd kunnen worden. Enkel het betaalde retributietarief en de waarborg (voor categorie 2-4) worden terugbetaald. Overmacht wordt steeds zo snel mogelijk meegedeeld door het lokaal bestuur Stad Eeklo.

## 2.6 Nazorg

De waarborg wordt ten laatste 2 maanden na de gebruik teruggestort op de rekening van de gebruiker op voorwaarde dat alle facturen voldaan zijn en er geen inhouding(en) op de waarborg van toepassing is op basis van dit reglement.

## 2.7 Schade

De gebruiker van het materiaal is tijdens de duur van de overeenkomst hoofdelijk aansprakelijk voor schade aan het materiaal. Bij schade zal de herstelwaarde of nieuwwaarde (indien onherstelbaar) gefactureerd worden en afgehouden worden van de waarborg. Indien de schade de waarborg overschrijdt dient het saldo van de factuur nog betaald te worden.

Indien de beschadigingen te wijten zijn aan vandalisme en/of opzettelijke vernieling door derden, dan moet de gebruiker de politie verwittigen. De kosten voor de herstellingen, zullen dan door de stad verhaald worden op de daders of gedekt worden door de verzekering burgerlijke aansprakelijkheid.

## 2.8 Aansprakelijkheid

De gebruiker is vanaf het moment waarop hij het materiaal ontvangt, aansprakelijk voor verlies van en schade aan het materiaal.

Bij het ontvangen van beschadigd materiaal dient de gebruiker dit onmiddellijk te melden aan een personeelslid van de dienst beschreven vooraan, zo niet is de schade ten laste van de gebruiker.

Bij verlies van materiaal bedraagt de vergoeding het bedrag van de oorspronkelijke aankoopprijs.

Bij beschadiging van materiaal bedraagt de vergoeding het bedrag van de herstelling of indien geen herstelling mogelijk is de nieuwprijs.

Lokaal bestuur Eeklo kan onder geen enkel beding verantwoordelijk worden gesteld voor ongevallen of schade die het gevolg zijn van gebruik van het materiaal.

## 2.9 Indexering tarieven

De tarieven opgenomen in dit retributiereglement worden gekoppeld aan de evolutie van de gezondheidsindex en stemmen overeen met de index van december 2022.

Ze worden 2-jaarlijks (oneven jaartal met een eerste indexering in 2025) op 1 juli aangepast aan het gezondheidsindexcijfer van de maand april die aan de aanpassing voorafgaat.

Formule: [tarief] x [(gezondheidsindexcijfer van de maand april die aan de aanpassing vooraf gaat) / (gezondheidsindexcijfer van december 2022)] = aangepast tarief.

Het aangepast tarief wordt afgerond naar boven, naar de eerstvolgende 10 eurocent.

## 2.10 Bij wanbetaling

Indien bij wanbetaling de aanmaningsprocedure opgestart wordt, kan de gebruiker niet langer materiaal reserveren / gebruiken tot de verschuldigde bedragen zijn betaald.

## 2.11 Overgangsbepaling

Alle aanvragen die binnenkomen na goedkeuring van het retributiereglement op de gemeenteraad van 27 februari 2023, zullen onder deze reglementeringen vallen indien het gebruik plaats neemt vanaf 1 juli 2023.

Dit met uitzondering van het onderdeel sport, hiervoor betreft het alle aanvragen vanaf het gebruik van 1 juli.

Er zal eveneens een 2-jaarlijkse overgangsbepaling zijn mbt de tariefindexering. Alle aanvragen vanaf 1 mei in het oneven jaartal mbt gebruik vanaf 1 juli zullen vallen onder de nieuwe tarieven bepaald na indexering met uitzondering van het onderdeel sport, waarbij de nieuwe tarieven van toepassing zijn op alle aanvragen mbt gebruik 1 juli.

## 2.12 Anti-discriminatiebeginsel

De gebouwen van het lokale bestuur Eeklo zijn toegankelijk voor iedereen. Organisators mogen niet discrimineren op basis van persoonlijke kenmerken.

De gebruiker verbindt er zich toe:

- geen enkele vorm van discriminatie te dulden op grond van het geslacht, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst, nationale of etnische afstamming, leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, huidige of toekomstige gezondheidstoestand, handicap, fysieke of genetische eigenschap of sociale afkomst
- projecten in te dienen die toegankelijk zijn voor iedereen
- elk discriminerend gedrag te voorkomen en indien nodig te bestrijden en te bestraffen
- de wetten en reglementen die de toepassing op non-discriminatie en gelijke kansen bevorderen, te verdedigen en na te leven
- eventueel derden op de hoogte te brengen van de non-discriminatieclausule en er voor te zorgen dat ook zij die naleven in de bijdrage die zij leveren, in het kader van het toepasselijke reglement.

Wanneer de non-discriminatieclausule niet nageleefd wordt, kan stad Eeklo maatregelen nemen, rekening houdend met alle elementen.

Meer info kan gevonden worden op <https://www.unia.be/nl/discriminatiegronden/discriminatie-enkele-verduidelijkingen>.

## 2.13 Uitzonderingen

Alle moeilijkheden die zouden voorkomen en die niet in dit reglement voorzien zijn, zullen worden beslecht door het college van burgemeester en schepenen van Eeklo.

## **3. SPECIFIEKE BEPALINGEN - SPORTDIENST**

### **Reglement voor het gebruiken van sportmateriaal in het Sportpark.**

#### **3.1 Klein sportmateriaal**

Het klein sportmateriaal, dat zich in de afgesloten berging van de sportdienst bevindt, kan niet gebruikt worden door verenigingen die een vaste (wekelijkse) werking hebben in het Sportpark. De clubs hebben wel de mogelijkheid om hun eigen materiaal te bewaren in een afgesloten kastruimte, in het Sportpark.

Het klein sportmateriaal, dat zich in de afgesloten berging van de sportdienst bevindt, kan wel gratis gebruikt worden door verenigingen / instellingen die geen wekelijkse werking hebben in het Sportpark en/of geen vaste sport beoefenen, zoals jeugdverenigingen, ...

Deze verenigingen dienen het materiaal te reserveren via het reservatieformulier, dat beschikbaar is in het secretariaat van de sportdienst of via e-mail naar [verhuur@eeklo.be](mailto:verhuur@eeklo.be). De reservatie is definitief na ondertekening van het reservatieformulier of na bevestiging via mail.

#### **3.2 Groot sportmateriaal uit open berging**

Het sportmateriaal (banken, plinten, netten, matten, doelen, ...) dat zich in de open sportberging in de grote zaal bevindt, kan door alle gebruikers van het Sportpark gebruikt worden.

#### **3.3 Springkastelen**

De springkastelen van de sportdienst worden niet meer ter beschikking gesteld voor gebruik op locatie, met uitzondering voor evenementen van of in samenwerking met de stad Eeklo.

De springkastelen van de sportdienst worden wel nog ter beschikking gesteld voor gebruik in het Sportpark, doch niet voor particuliere gebruikers.

#### **3.4 Rollend materiaal**

De go-carts, ligfietsen, steps en driewielers worden ter beschikking gesteld voor gebruik in het Sportpark.

#### **3.5 Inlineskates**

De inlineskates worden enkel ter beschikking gesteld aan sportverenigingen, voor gebruik in het Sportpark.

## 4. SPECIFIEKE BEPALINGEN - DIENST EVENEMENTEN

### 4.1 Algemene richtlijnen

1. De aanvraag voor het gebruik van materiaal voor een evenement dient via de website [www.eeklo.be/Eeklo\\_leeft/evenementenformulier](http://www.eeklo.be/Eeklo_leeft/evenementenformulier) ingediend te worden en uiterlijk 60 kalenderdagen voor de geplande activiteit in het bezit te zijn van de dienst evenementen.
2. Voor elke ingewilligde aanvraag van categorie 2-4 dient een dossierkost te worden betaald van 30 euro. Indien de aanvraag laattijdig gebeurt (binnen de 21 dagen voor het evenement) bedraagt de dossierkost 60 euro.
3. De staat en de werking van de materialen worden vastgelegd op het ogenblik van de afhaling. De materialen moeten worden teruggebracht in dezelfde staat als op het ogenblik van de afhaling. Er dient een persoon van de organisatie de goederen in ontvangst te nemen en te controleren. Indien de aanvrager zelf niet aanwezig kan zijn, dient deze uiterlijk 2 dagen voor de voorziene datum de naam en het telefoonnummer door te geven van de persoon die aanwezig zal zijn. Indien er niemand aanwezig kan zijn, kan het materiaal NIET geleverd worden en dient de aanvrager dit zelf af te halen in het magazijn. Indien er na contact een extra rit dient te gebeuren zullen er extra kosten (cf. 4.3. Specifieke bepalingen dienst Evenementen) worden aangerekend. De controle van de teruggebrachte materialen gebeurt door de beheerder van het magazijn van stad Eeklo.
4. Ingeval het materiaal beschadigd, niet tijdig of niet correct gestapeld teruggebracht wordt door de gebruiker, zal een bijkomende kost aangerekend worden volgens- 4.3. Specifieke bepalingen dienst Evenementen.
5. Bij herhaalde beschadiging en/of tekortkomingen (o.a. te laat, te weinig of vuil terugbrengen materialen) kan de administratie aan het college van burgemeester en schepenen adviseren om de ontleners van verdere ontlening uit te sluiten. Het college van burgemeester en schepenen neemt hierin de definitieve beslissing.
6. Het stadsbestuur kan niet aansprakelijk worden gesteld voor ongevallen of eventuele andere schadelijke gevolgen die zouden voortvloeien uit het gebruik van het ontleende materiaal.
7. De gebruiker is verantwoordelijk voor een opnet van de openbare lokalen of terreinen waar de organisatie plaatsvond. Indien de stad Eeklo zelf kosten gemaakt heeft ingevolge het in gebreke blijven van de aanvrager, zal de stad Eeklo deze kosten doorrekenen aan de aanvrager volgens 4.3. Specifieke bepalingen dienst Evenementen.

### 4.2 Feestmateriaal

1. De evenementenkoffer wordt steeds als één geheel ter beschikking gesteld. Het verbruik van de inhoud wordt niet aangerekend, behalve bij gebruik van het brandblusapparaat wordt de kostprijs van de vervanging van het brandblusapparaat aangerekend. Beschadiging of verlies wordt eveneens doorgerekend.
2. Bij gebruik van podiumpoten waarbij een grijze stapelbox wordt gebruikt, dienen de poten op dezelfde wijze gestapeld te worden in de box. Zoniet zullen alle prestaties voor het herschikken hiervan aangerekend worden volgens 4.3. Specifieke bepalingen dienst Evenementen.
3. De nadarwagen met 120 nadarhekkens wordt aanzien als één geheel. De nadarhekkens dienen na gebruik op dezelfde wijze gestapeld te worden op de nadarwagen, één kleur aan dezelfde zijde. Zoniet zullen alle prestaties voor het herschikken aangerekend worden volgens 4.3. Specifieke bepalingen dienst Evenementen. De nadarwagen wordt altijd aan- en afgevoerd door personeel van lokaal bestuur Eeklo, met uitzondering van andere steden en gemeenten.
4. Het mobiel podium wordt voor alle categorieën aan- en afgevoerd en op- en afgebouwd door medewerkers van Stad Eeklo, met uitzondering van andere steden en gemeenten.

Aan organisaties van categorie 2-4 wordt gevraagd 2 personen te voorzien die kunnen helpen bij de op- en afbouw.

- De tafels met inklapbare poten mogen bij regenweer niet buiten gebruikt worden. Om schade te voorkomen dient de stapeling van deze tafels steeds te gebeuren met het tafelblad naar beneden.
- De tafeldoeken dienen gereinigd terugbezorgd te worden, met uitzondering van categorie 1 en 2.
- Bij gebruik van de plaskruisen dient de aansluiting te gebeuren op de openbare riolering (DWA) en dit door de organisator zelf. Indien dit onmogelijk is, zal de organisator zelf moeten instaan voor de lediging. Na gebruik dienen de plaskruisen gereinigd te worden door en lastens de gebruiker. De plaskruisen worden steeds aan- en afgevoerd door personeel van lokaal bestuur Eeklo. Categorie 3 en 4 kunnen geen gebruik maken van de plaskruisen. Bij het gebruik van rolcontainers is er geen mogelijkheid om gebruik te maken van een evenementenzak. Indien hiervan gebruik wordt gemaakt, dienen de rolcontainers gereinigd te worden. Alle kosten hieraan verbonden zijn ten laste van de gebruiker. Indien deze niet proper teruggebracht worden, zal de tijd die nodig is voor deze af te wassen doorgefactureerd worden (op basis van het uurtarief dat u kan vinden in 4.3.1. - prestaties stedelijk personeel). Van zodra er meer dan 3 x 60 liter restafval en/of 4 x 60 liter PMD wordt ingezameld (= 180 liter restafval/PMD) wordt dit als bedrijfsafval beschouwd en dient dit opgehaald te worden door een erkende ophaler.

### 4.3 Prestaties van het stedelijk personeel

- De tarieven voor de prestaties van het personeel worden als volgt bepaald:

Personeelslid	Tarief/uur/pers.
Uitvoerder	€ 30,00
Uitvoerder + voertuig	€ 50,00

- Deze tarieven worden met 25% verhoogd wanneer de prestaties gebeuren op zaterdag. Op zon- en feestdagen worden de tarieven met 100 % verhoogd. Bij een oproep worden deze verhoogd met een extra van 4u00.
- Een oproep betekent dat een personeelslid onvoorzien buiten zijn arbeidstijdregeling of permanentieplicht opgeroepen wordt voor een dringend werk.
- De werkuren worden aangerekend vanaf het vertrek uit het Stadskantoor tot en met de terugkeer in het Stadskantoor, aangevuld met de tijd die nodig is voor het klaarmaken, laden, lossen, herladen, herlossen, herschikken en het terugstellen van het materiaal.
- Er zal steeds een minimumprestatie van 1 uur worden aangerekend.
- Bij onvoorziene aan- en afvoer van feestmateriaal zal een forfaitair bedrag surplus worden aangerekend van € 75,00 voor categorie 2 en € 125,00 voor categorie 3 en 4.

### 4.4 Verkeerssignalisatie

- Voor de noodzakelijke plaatsing van verkeerssignalisatie bij evenementen op en grenzende aan de openbare weg, zal in opdracht van de veiligheidsdiensten, door de diensten van Lokaal bestuur Eeklo de nodige signalisatie kosteloos worden geplaatst. Deze opdracht zal blijken uit een politiereglement.
- Een aanvraag voor inname openbaar domein zoals het plaatsen van een container, een stelling, inname van parkeerplaatsen voor een verhuis, enz. dient steeds minimum 5 dagen op voorhand te worden aangevraagd via [Inname van het openbaar domein - Stad Eeklo](#) of het digitaal platform [EAGLE](#).

## 4.5 Publiciteitsborden invalswegen

1. De promotiestandaarden aan de invalswegen van de stad dienen uitsluitend voor cat. 1 en 2.
2. De publiciteitsborden worden volledig afgewerkt aangeleverd in het Stadskantoor van Lokaal bestuur Eeklo.  
De afmetingen van de publiciteitsborden bedragen 2,44 m x 0,58 m. D=0,012 m.
3. Voor het plaatsen van publiciteitsborden aan de invalswegen zal de aanvrager van cat. 2 zijn borden drie weken vóór aanvang van het evenement bezorgen aan de Technische Dienst. Dit zal gebeuren tijdens de openingsuren van deze dienst en na de nodige afspraken.
4. De publiciteitsborden van organisaties van cat. 2 zullen in regel twee weken vóór aanvang van het evenement opgehangen worden aan de standaarden van de invalswegen en dienen ten laatste twee weken na de activiteit op de Technische Dienst afgehaald te worden. Na het verstrijken van deze termijn, vervalt de verantwoordelijkheid van de Technische Dienst.
5. De opstelling van de borden zal uitsluitend gebeuren door de Technische Dienst. Borden die niet door de Technische Dienst aangebracht werden, zullen onmiddellijk verwijderd worden. De kosten hiervoor zullen aangerekend worden volgens 4.3. Specifieke bepalingen dienst Evenementen
6. De publiciteitsborden van cat. 1 hebben altijd voorrang op deze van cat. 2.

## 4.6 Nutsvoorzieningen

1. De aanvrager draagt zelf en rechtstreeks de kosten voor water- en energieverbruik, telefoonkosten, kosten voor de sanitaire voorzieningen.
2. Bij een tijdelijke aansluiting op het waterleidingsnet van de Watergroep via een standpijp van de lokaal bestuur Eeklo zal het waterverbruik aangerekend worden aan de geldende tarieven van de Watergroep.  
Het lokaal bestuur kan 'waterlevering' enkel via een kleine standpijp aanbieden aan lokale verenigingen. Grote waterleveringen (via een grote standpijp) moeten steeds via De Watergroep verlopen.  
Alle informatie en tarieven vindt u terug op [www.dewatergroep.be/standpijp](http://www.dewatergroep.be/standpijp)
3. Wat betreft een tijdelijke werfaansluiting op een openbare elektriciteitskast van de lokaal bestuur Eeklo zal een bedrag aangerekend worden volgens 5.3.
4. De aanvrager die gebruik wenst te maken van een tijdelijke werfaansluiting dient zelf in te staan voor een CEE-stekker.  
De aansluiting van deze CEE-stekker op de stroomverdeelkast gebeurt steeds door een techniekier van de stad Eeklo.
5. Er kunnen geen stroomverdeelkasten, kabelgoten en (verleng)kabels gebruikt worden bij lokaal bestuur Eeklo.
6. Omwille van veiligheidsredenen worden geen sleutels van stroomverdeelkasten ter beschikking gesteld, behoudens het voorleggen van een BA4-BA5 attest.

## 4.7 Afvalbeleid

Maximum 3 restafvalzakken van 60 liter en maximum 4 PMD-zakken van 60 liter afkomstig van evenementen, mogen uitzonderlijk meegegeven worden met de huis-aan-huis ophaling. Voor evenementen die meer afval produceren, ben jij als organisator wettelijk verplicht om een private erkende ophaalfirma aan te stellen.

Er werd een vragenlijst opgemaakt (afhankelijk van het aantal bezoekers: meer of minder dan 500) die 14 dagen voor het evenement moet ingediend worden met vragen over afval en afvalwerking. Op <https://www.eeklo.be/afvalarme-evenementen> vind je tips voor een duurzaam evenement te organiseren.



## 4.8 Herbruikbare bekens

1. Lokaal bestuur Eeklo verplicht alle evenementen door en in samenwerking met de stad Eeklo (categorie 1 en 2) gebruik te maken van herbruikbare bekens n.a.v. de nieuwe wetgeving rond uitfaseren van wegwerpplastiek (in voege vanaf 01/01/2020)
2. Lokaal bestuur Eeklo heeft een klein aantal herbruikbare bekens ter beschikking voor kleine evenementen.  
Voor grotere evenementen stelt Stad Eeklo voor om in zee te gaan met privéfirma's.  
Deze firma's leveren, halen op en reinigen deze bekens. Enkele firma's: Goodless (Deinze), Wakecup (Temse), Festicup (Binderveld), Ecocup, Biopla (Lier), ....
3. Bij de ter beschikking stelling van de herbruikbare bekens van lokaal bestuur Eeklo worden de bekens geteld. Bij terugname worden ze opnieuw nageteld. Voor verdwenen en beschadigde bekens en transportbakken zal de kostprijs worden aangerekend.
4. De bekens worden gereinigd, gedroogd en netjes opgeborgen in het daartoe voorziene materiaal, terug geleverd. Indien de bekens niet of onvoldoende gereinigd worden dan worden deze niet aanvaard.
5. De gebruiker verbindt er zich toe aan zijn publiek kenbaar te maken dat het om herbruikbare bekens gaat die terug moeten ingeleverd worden en zet daartoe een inzamelsysteem (al of niet met statiegeld) (en zo nodig ook een controlesysteem) op.

## 4.9 Stemhokjes en kiesbakken voor sociale verkiezingen

Stemhokjes en kiesbakken kunnen ter beschikking gesteld worden voor sociale verkiezingen aan volgende voorwaarden:

- De stemhokjes worden ter beschikking gesteld aan 25 euro/hokje.
- Per bak wordt een waarborg van 25 euro gevraagd.
- Een administratiekost van 30 euro wordt aangerekend.
- De hokjes en bakken kunnen afgehaald en teruggebracht worden op de technische dienst door de aanvrager.

## 4.10 Geluidsafwijking

Indien een geluidsafwijking noodzakelijk is voor grote en kleine evenementen, in openlucht, waarbij elektronisch versterkte muziek wordt gespeeld (festival, optreden, kermis, openluchtevenement, dansfeest, bijzondere gelegenheid) moet je een afwijking op de geluidsnormen aanvragen bij het college van burgemeester en schepenen. Aanvragen van een afwijking van de geluidsnormen kan je via het invullen van het evenementenformulier te vinden op [Evenementenformulier - Stad Eeklo](#).

Het gebruik van elektronisch versterkte muziek is geregeld in de Vlaamse milieureggeving (VLAREM). Hierin zijn zowel normen opgenomen voor de muziekactiviteit zelf als voor de bescherming van de omgeving. Afhankelijk van de aard van de activiteit en het maximale geluidsniveau zijn bepaalde voorwaarden van toepassing.

Als organisator dient het geluid geregistreerd te worden. Stad Eeklo stelt zijn geluidsmeter ter beschikking via de uitleendienst van Stad Eeklo – [www.eeklo.be/vrijetijd](http://www.eeklo.be/vrijetijd).

## 5. BESCHIKBAAR MATERIAAL EN TARIEVEN

De prijzen voor het gebruik van het feestmateriaal gelden voor alle diensten per evenementdag. De waarborg wordt eenmalig aangerekend per evenement.

In de webshop dient u de datum/data door te geven van het evenement, net als de datum voor het open afhalen of aan- en afvoeren.

Stel dat uw evenement plaatsvindt op zaterdag en zondag, dan betaalt u voor deze 2 dagen gebruik slechts eenmalig borg. U kan het materiaal kosteloos ophalen op vrijdag en terugbrengen op maandag. Indien u transport wenst voor het materiaal van de technische dienst zal dit gefactureerd worden.

Voor frequente gebruikers is het mogelijk om hun waarborg voor langere periode te blokkeren. Zo hoeft die niet bij elk nieuw gebruik betaald te worden.

### 5.1 Jeugdienst

Voor het gebruik van het feestmateriaal gelden per evenementdag volgende retributietarieven.

De waarborg dient eenmalig betaald te worden per evenement of bij gebruik van meerdere aansluitende dagen.

	1	2	3	4	BORG
Beamer	€0	€35	€55	€65	€100
Projectiescherm klein	€0	€15	€30	€40	€50
Projectiescherm groot	€0	€30	€50	€60	€100
Hifi	€0	€ 40	€65	€75	€150
Buttonmachine	€0	€15	€25	€35	€50
Buttons 50 stuks extra	€0	€10	€20	€30	€0
Schminkkoffer	€0	€15	€25	€35	€50
Educatief Spelmateriaal	€0	€0	€0	€0	€25
Stafkaarten	€0	€0	€0	€0	€25
Verkleedpak Sint en Piet	€0	€30	€55	€65	€100
Verkleedpak Paashaas	€0	€20	€45	€55	€50
Verkleedpak Kerstman	€0	€30	€55	€65	€100

### 5.2 Sportdienst

Voor het gebruik van het feestmateriaal gelden per evenementdag volgende retributietarieven. De waarborg dient eenmalig betaald te worden per evenement of bij gebruik van meerdere aansluitende dagen.

	1	2	3	4	BORG
	VOLKSSPELEN				
Beertje evenwicht	€0	€4	€8	€9,5	€5
Blikwerpen	€0	€3	€6	€7	€5
Clownwerpen	€0	€4	€8	€9,5	€5
Cornhole	€0	€4	€8	€9,5	€5
Dopspel	€0	€3	€6	€7	€5
Hamertjesspel	€0	€5	€10	€12	€5
Hoefijzerwerpen	€0	€4	€8	€9,5	€5
Hoefijzerwerpen indoor	€0	€4	€8	€9,5	€5
Indoor boules	€0	€8	€16	€19	€5
Kazenspel	€0	€5	€10	€12	€5
Kegelen	€0	€4	€8	€9,5	€5

Knikkerflipper	€0	€4	€8	€9,5	€5
Knikermikken	€0	€4	€8	€9,5	€5
Koersbal	€0	€8	€16	€19	€5
Kruiwagenrace	€0	€4	€8	€9,5	€5
Mini-tafelhockey	€0	€4	€8	€9,5	€5
Muizenval	€0	€4	€8	€9,5	€5
Pagschieten	€0	€4	€8	€9,5	€5
Peetjesspel	€0	€4	€8	€9,5	€5
Peetjes ringwerpen	€0	€4	€8	€9,5	€5
Petanque outdoor	€0	€4	€8	€9,5	€5
Pierbol	€0	€4	€8	€9,5	€5
Pietjesbak	€0	€4	€8	€9,5	€5
Pinball	€0	€4	€8	€9,5	€5
Platte bol	€0	€4	€8	€9,5	€5
Pluimpie	€0	€5	€10	€12	€5
Pudebak	€0	€5	€10	€12	€5
Rekkertrekken	€0	€5	€10	€12	€5
Ringsteken	€0	€4	€8	€9,5	€5
Schuiftafel	€0	€4	€8	€9,5	€5
Sjoelbak	€0	€4	€8	€9,5	€5
Sjoelschieten	€0	€4	€8	€9,5	€5
Skirace	€0	€4	€8	€9,5	€5
Speedbootrace	€0	€4	€8	€9,5	€5
Steltlopen	€0	€4	€8	€9,5	€5
Stopschieten	€0	€4	€8	€9,5	€5
Struifvogel	€0	€8	€16	€19	€5
Tafelhockey	€0	€4	€8	€9,5	€5
Tafelkegelspel	€0	€4	€8	€9,5	€5
Tonspel	€0	€4	€8	€9,5	€5
Toptafel	€0	€4	€8	€9,5	€5
Touwtrekken	€0	€4	€8	€9,5	€5
Trou Madame	€0	€4	€8	€9,5	€5
Vloerbol	€0	€4	€8	€9,5	€5
Vogelpiek	€0	€4	€8	€9,5	€5
Waag je kans	€0	€4	€8	€9,5	€5
Wiebelbak	€0	€5	€10	€12	€5

	1	2	3	4	BORG
	<b>WERELDSPELEN</b>				
Aquarium	€0	€4	€8	€9,5	€5
Boomber	€0	€4	€8	€9,5	€5
Derby	€0	€4	€8	€9,5	€5
Doe de deur dicht	€0	€4	€8	€9,5	€5
Flipper	€0	€4	€8	€9,5	€5
Halloween	€0	€4	€8	€9,5	€5
Klompdans	€0	€5	€10	€12	€5
Magnesia	€0	€4	€8	€9,5	€5
Mikado	€0	€4	€8	€9,5	€5

Paalzitten	€0	€5	€10	€12	€5
Rattefallen	€0	€4	€8	€9,5	€5
Reaction	€0	€5	€10	€12	€5
Ringwerpen Hollands	€0	€5	€10	€12	€5
Rio	€0	€4	€8	€9,5	€5
Toren Van Pisa	€0	€5	€10	€12	€5
4 op een rij	€0	€5	€10	€12	€5

**Materialen die gereserveerd moeten worden, maar enkel in het Sportpark gebruikt kunnen en mogen worden:**

	1	2	3	4	BORG
ALGEMEEN					
Afvaleilandjes					
Stoelen (kostprijs is inbegrepen in het gebruik van de zaal)					
Tafels (kostprijs is inbegrepen in het gebruik van de zaal)					

	Tarief halve dag (<4 uur)	Tarief volledige dag (meer dan 4 uur)
SPRINGKASTELEN		
Kleuterbusje	20 euro	25 euro
Rainbowslide	20 euro	25 euro
Kasteeltje	25 euro	30 euro
Drakenburcht	25 euro	30 euro
Olifant	25 euro	30 euro
Reuzekickerspel	20 euro	25 euro
Superslide	25 euro	30 euro
Hindernissenbaan deel 1	30 euro	35 euro
Hindernissenbaan deel 2	30 euro	35 euro
Hindernissenbaan deel 3	30 euro	35 euro
ROLLEND MATERIAAL		
Go-carts	2 euro/stuk	3 euro/stuk
Ligfietsen	2 euro/stuk	3 euro/stuk
Steps	2 euro/stuk	3 euro/stuk
Driewielers	2 euro/stuk	3 euro/stuk
INLINESKATES		
Inlineskates	2 euro/stuk	3 euro/stuk

### 5.3 Dienst evenementen en technische dienst

Voor het gebruik van het feestmateriaal gelden per evenementdag volgende retributietarieven. De waarborg dient eenmalig betaald te worden per evenement of bij gebruik van meerdere aansluitende dagen.

	1	2	3	4	BORG
Mobiel podium (8,75m x 6,30m – hoogte podiumvloer: 0,90 – 1,30m)			€300	360	€500
PODIA					
Podiumelement (2m x 1m) met bijhorende klemmen en 4 poten: - Set van 4 poten van 0,20m - Set van 4 poten van 0,50m - Set van 4 poten van 1,50m			€10	€12	€50

- Set van 4 uitschuifbare poten van 0,60m tot 1,00m - Set van 4 uitschuifbare poten van 1,20m tot 1,80m - Podiumklemmen					
Metalen podiumtrap (volgens poothoogte)			€5	€6	€25
<b>MEUBILAIR</b>					
Receptietafel			€5	€6	€30
Tafeldoek – blauw			€5	€6	€10
Tafeldoek – bordeaux			€5	€6	€10
Tafeldoek – wit			€5	€6	€10
Tafels met inklapbare poten			€5	€6	€25
Stapelstoelen in PVC met armleuning			€2	€2,5	€10
Toog - mobiel van 2,50m (met wieltjes)				€6	€10
Toog - mobiel van 2,50m (vast)				€6	€10
<b>VEILIGHEID</b>					
Herrashekkens met voeten (3,50m x 1,80m)		€5	€10	€12	€50
Nadarwagen met 120 nadars van 2,06m (in totaal: 246m)			€250	€300	€500
Nadar los van 2,50m			€3	€3,5	€30
<b>BEVLAGGING</b>					
Vlaggenmast - wit hout			€3	€3,5	€30
Vlaggenmast – aluminium			€3	€3,5	€30
Vlag – Amerika			€3	€3,5	€10
Vlag – België			€3	€3,5	€10
Vlag – Brazilië			€3	€3,5	€10
Vlag – Canada			€3	€3,5	€10
Vlag - Eeklo (nieuw logo: 1,5m x 2m)			€3	€3,5	€10
Vlag – Europa			€3	€3,5	€10
Vlag lidstaat Europese Gemeenschap (slechts één stuk per lidstaat !)			€3	€3,5	€10
Vlag – India			€3	€3,5	€10
Vlag – Kenia			€3	€3,5	€10
Vlag - Oost-Vlaanderen			€3	€3,5	€10
Vlag – Provincie Oost-Vlaanderen (1,5m x 2m)			€3	€3,5	€10
Vlag - Provincie Oost-Vlaanderen (2m x 4m)			€3	€3,5	€10
Vlag – Tibet			€3	€3,5	€10
Vlag – Tsjaad			€3	€3,5	€10
Vlag – Vaticaan			€3	€3,5	€10
Vlag - Vlaamse Leeuw (2m x 4m)			€3	€3,5	€10
	1	2	3	4	BORG
Vlag – Vlaanderen			€3	€3,5	€10
Vlag – Zwitserland			€3	€3,5	€10
<b>PUBLICITEITSBORDEN</b>					
Plaatsen (4 st.)					
<b>NUTSVOORZIENINGEN</b>					
Water (verbruik per m <sup>3</sup> )					
- standpijp 1" (voor gebruik met tuinslang)		€5,50	€5,50	€5,50	
Elektriciteit (incl. verbruik voor 7 dagen)		50 euro	150 euro	150 euro	
-> tot max 120 dagen mits meerkost van 0,40 euro per kwh					
- 3 x 32 ampère					
- 3 x 63 ampère					

- 3 x 125 ampère					
Elektriciteitsverdeelkast (paddenstoel)		€15 per dag	€20 per dag	€25 per dag	€50
	ANDERE				
Stemhokjes en kiesbakken ifv sociale verkiezingen (per stuk)			€25	€30	€25
Frigokist			€15	€18	€50
Kraampje met dekzeil (1,22m x 2,44m)			€10	€12	€30
Plankenvloer (0,60m x 4,00m)					
Spreekgestoelte					
Rolcontainer blauw 240l <u>Opgelet</u> de rolcontainers dienen proper teruggebracht te worden.		€0	€0	€3	€15
Rolcontainer zwart voor restafval <u>Opgelet</u> de rolcontainers dienen proper teruggebracht te worden.		€0	€0	€3	€15
Afvaleilandje met rolcontainer blauw & rolcontainer zwart voor restafval <u>Opgelet</u> de afvaleilandjes dienen proper teruggebracht te worden.		€0	€0	€3	€30
Peukenpaal				€3	€15
Plaskruis					

	1	2	3	4	BORG
EV-koffer (is één geheel) omvat: - 2 oplaadbare led-zaklampen - 12 pictogrammen: * 4 x nooduitgang * 1 x verzamelplaats * 2 x rookverbod * 1 x hulppost * 4 x brandblusapparaat - 1 rol markeerlint rood/wit - 15 fluoehesjes (waarvan 10 met bedrukking "organisatie") - 1 verbandtas EHBO - 1 branddeken - 5 verkeerskegels - 2 handstuktellers metaal - 1 noodverlichting - plukschuim - 1 opbergbox Sunware voor fluoehesjes			€15	€18	€50
Herbruikbare bekens Bij een tekort van een of meerdere bekens: → 1 euro per (frisdrank)beker → 2 euro per beker voor warme dranken → 3 euro per cavabeker <u>Opgelet</u> de bekens dienen proper teruggebracht te worden. Indien deze niet proper teruggebracht worden zal de tijd die nodig is voor deze af te wassen doorgefactureerd worden (op basis van het uurtarief dat u kan vinden in 4.3.1. - prestaties stedelijk personeel).			€0	€0	€50
Geluidsmeter		€50	€100	€120	€250
Tentoonstellingspanelen			€5	€6	€20

## **04.08 Cultuur en Vrije Tijd - Cultuur - Wijziging subsidiereglement 'Aankleden van een Lotjen'**

### **BEVOEGDHEID**

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 40 §3 van het decreet lokaal bestuur.

### **JURIDISCH KADER**

Gemeenteraadsbeslissing van 28 maart 2022 betreffende de goedkeuring van een subsidiereglement voor het aankleden van een Lotjen

### **GERELATEERDE SDG**

SDG16 Vrede, veiligheid en sterke publieke diensten

SDG17 Partnerschap om doelstellingen te bereiken

### **MOTIVERING**

In zitting van 28 maart 2022 heeft de gemeenteraad een subsidiereglement voor het aankleden van een Lotjen goedgekeurd. Dit om de aanvragende verenigingen een steuntje in de rug te bieden.

Naar aanleiding van een vraag van MZV Waterpolo Eeklo, die dit jaar haar 50-jarig bestaan viert en KVVV-Eeklo heeft verzocht om een aanvraag in te dienen voor het aankleden van een Lotjen, stelt het college van burgemeester en schepenen een wijziging van het subsidiereglement voor het aankleden van een Lotjen voor.

Voor 2024 is dit echter reeds de derde aanvraag voor het laten aankleden van een Lotjen. Volgens het reglement kan slechts twee maal per jaar een subsidie toegekend worden, waardoor MZV Waterpolo voor 2024 in principe geen aanspraak maakt op een subsidie.

Het college stelt een aanpassing van het reglement voor m.b.t. artikel 7, nl. als er een vereniging een aanvraag doet omdat ze 50 jaar, 75 jaar of 100 jaar (of een veelvoud ervan) bestaat en voorafgaand nog geen eerdere aanvraag deed, dan telt deze aanvraag niet mee in het maximaal bepaald aantal van twee verenigingen per jaar, zoals bepaald in dit reglement.

### **BESLISSING**

#### Artikel 1

Het subsidiereglement 'Aankleden van een Lotjen', goedgekeurd in de gemeenteraad van 28 maart 2022, wordt met onmiddellijke ingang opgeheven.

#### Artikel 2

De gemeenteraad keurt de wijziging van het subsidiereglement 'Aankleden van een Lotjen', als bijlage bij deze beslissing gevoegd, met onmiddellijke ingang goed.

#### Artikel 3

Dit reglement zal worden bekendgemaakt conform de bepalingen in artikel 286 van het decreet lokaal bestuur.

### **STEMMING**

Met eenparigheid van stemmen.

# Subsidiereglement 'Aankleden van een Lotjen'

Goedgekeurd in de gemeenteraad van 27 mei 2024

## Overzicht

1. Artikel 1: Doel
2. Artikel 2: Definities
3. Artikel 3: Doelgroep
4. Artikel 4: Voorwaarden
5. Artikel 5: Procedure
6. Artikel 6: Subsidiebedrag
  - a. §1. Subsidieerbare kosten
  - b. §2. Niet-subsidieerbare kosten
7. Artikel 7: Subsidiebudget
8. Artikel 8: Frequentie
9. Artikel 9: Verantwoording
10. Artikel 10: Inwerkingtreding

## Artikel 1: Doel

KVVV-Eeklo bemerkt dat sinds de coronacrisis heel wat verenigingen geen gebruik meer maken van het aankleden van een Lotjen. KVVV-Eeklo bemerkt eveneens dat de totale kost voor het aankleden van een Lotjen voor vele verenigingen een te hoge financiële drempel vormt. Dat vinden zowel KVVV-Eeklo als het stadsbestuur van Eeklo een gemiste kans.

Om de traditie in ere te houden, maar eveneens om de verenigingen een incentive te bieden om een Lotjen aan te kleden, biedt het stadsbestuur van Eeklo een geldelijke ondersteuning om de aanvragende verenigingen een steuntje in de rug te bieden.

## Artikel 2: Definities

### **KVVV-Eeklo**

De Koninklijke Vereniging voor Volkscultuur Eeklo is een cultuurvereniging en een erfgoedgemeenschap die gemeenschapsvormende en identiteitsversterkende activiteiten realiseert. Deze activiteiten hebben tot doel om aan de hand van Eekloos cultureel erfgoed mensen te verwelkomen in de Herbakkersstad, het Eekloos straatbeeld te verfraaien en het erfgoed zelf te verankeren. Het aankleden van Lotjen is een van deze gemeenschapsvormende en identiteitsversterkende activiteiten.

### **Lotjen**

Lotjen is een vrouwen naam. Het is een verkorting van Charlotte. In Eeklo is deze naam uitgegroeid tot een koosnaam voor een lieflijke vrouw. Op vraag van KVVV-Eeklo maakte beeldhouwster Jeannine Van Landschoot een beeldje van een naakte vrouw met kool die haar rechterhand opsteekt, wijzend naar het monumentale Herbakkersbeeld van Leo De Buysere. Het originele beeldje (Lotjen) staat op het marktplein, in de schaduw van de Eeklose belfortoren.

Lotjen kan op vraag van een vereniging, aangekleed worden met een uniform, naar analogie met Manneken Pis in Brussel en Geraardsbergen. De kostuumpjes en uniformpjes worden vervolgens plechtig onthuld en achteraf tentoongesteld in het stadhuis van Eeklo op polyester zusterbeeldjes (replica's), eveneens gemaakt door Jeannine Van Landschoot.



### **Plechtigheid/onthulling**

Telkens wanneer Lotjen een nieuwe outfit krijgt, wordt deze onthuld door middel van een officiële plechtigheid in het stadhuis. KVVV-Eeklo zorgt voor een muziekband. Jeannine van Landschoot maakt, op vraag van KVVV-Eeklo, een replica van het origineel beeld van Lotjen. Stad Eeklo voorziet een receptie.

### **Artikel 3: Doelgroep**

Deze subsidie is bestemd voor Eeklose verenigingen die een Lotjen willen laten aankleden en plechtig onthullen. KVVV-Eeklo fungeert als tussenpersoon (zie artikel 5) tussen de vereniging en Stad Eeklo, maar kan zelf geen beroep doen op terugbetaling van de door hun gemaakte kosten.

### **Artikel 4: Voorwaarden**

- De vereniging (aanvrager) dient een werking te hebben op Eeklose bodem.
- De vereniging (aanvrager) mag niet eerder beroep hebben gedaan op de subsidie voor het aankleden van een Lotjen.
- Stedelijke diensten kunnen geen aanspraak maken op deze subsidie.

### **Artikel 5: Procedure**

#### **Aanvraag (voor plechtigheid)**

Verenigingen wenden zich voor de aanvraag van het aankleden van een Lotjen tot KVVV-Eeklo. Indien de vereniging aanspraak wil maken op de subsidie, meldt ze dit bij haar aanvraag aan KVVV-Eeklo. KVVV-Eeklo dient vervolgens een officiële aanvraag in bij het college van burgemeester en schepenen (Industrielaan 2, 9900 Eeklo) via de dienst cultuur ([cultuur@eeklo.be](mailto:cultuur@eeklo.be) of 09 218 27 31), zowel voor de plechtigheid als voor de subsidieaanvraag.

De aanvraag dient volgende info te bevatten:

- mogelijke datum voor de plechtigheid;
- naam vereniging;
- rekeningnummer vereniging;
- bewijsstuk waaruit blijkt dat het rekeningnummer gelinkt is aan de vereniging, bv. kopie bankkaart of kopie rekeninguittreksel;
- aantal te verwachten aanwezigen op de plechtigheid (zowel van KVVV-Eeklo als van de vereniging).

#### **Goedkeuring (voor plechtigheid)**

Beide aanvragen worden ter goedkeuring voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen. KVVV-Eeklo en de betrokken vereniging ontvangen hiervan een beslissing.

#### **Goedkeuring (na plechtigheid)**

Na ontvangst van de nodige verantwoordingstukken (zie artikel 9), voert de dienst cultuur een controle uit en formuleert een advies. Dit advies wordt vervolgens ter goedkeuring overgemaakt aan het diensthoofd van de dienst cultuur en de schepenen van cultuur.

#### **Beslissing (na plechtigheid)**

Na goedkeuring door het diensthoofd van de dienst cultuur en de schepenen van cultuur, gaat de financiële dienst over tot uitbetaling van de subsidie.

### **Artikel 6: Subsidiebedrag**

#### **§1. Subsidieerbare kosten**

De subsidie bedraagt max. 175 euro per vereniging. De toelage bedraagt de helft van de totale kost, max. 350 euro, die een vereniging dient te betalen aan KVVV-Eeklo voor het laten maken en onthullen van een Lotjen:

- 260 euro voor het laten maken van een Lotjen (replica) door Jeannine van Landschoot;
- 90 euro voor het uitbetalen van de muzikanten, die de ceremonie van de onthulling van het aangeklede Lotjen opluisteren.

## **§2. Niet-subsidieerbare kosten**

Kosten verwant met de effectieve aankleding van het Lotjen (kost aankoop stof, e.a.) komen niet in aanmerking voor subsidiëring. De kost/tijdsinvestering voor het maken van de kledij voor het Lotjen is eveneens voor rekening van de vereniging (aanvrager) in kwestie.

### **Artikel 7: Subsidiebudget**

Het college van burgemeester en schepenen voorziet jaarlijks een subsidiebudget van 350 euro die kan aangesproken worden voor het laten aankleden van een Lotjen. Dat betekent dat er op jaarbasis telkens twee verenigingen beroep op kunnen doen.

Als echter een vereniging een aanvraag doet omdat ze 50 jaar, 75 jaar of 100 jaar (of een veelvoud ervan) bestaat en voorafgaand nog geen eerdere aanvraag deed, dan telt deze aanvraag niet mee in het maximaal bepaald aantal van twee verenigingen per jaar, zoals bepaald in dit reglement.

### **Artikel 8: Frequentie**

Een vereniging kan maximaal één maal beroep doen op de subsidie voor het aankleden van een Lotjen.

### **Artikel 9: Verantwoording**

De vereniging en KVVV-Eeklo dienen binnen de zes weken na het aankleden van een Lotjen hun verantwoordingsstukken af te leveren aan het stadsbestuur t.a.v. dienst cultuur ([cultuur@eeklo.be](mailto:cultuur@eeklo.be) of 09 218 27 31). Zo niet, vervalt het recht op ontvangst van de subsidie. Volgende verantwoordingsstukken worden verwacht:

- Van de vereniging: een bewijs (bv. factuur, transactiebewijs, ...) van de gemaakte kost die werd betaald aan KVVV-Eeklo voor het laten maken en onthullen van het aangeklede Lotjen.
- Van KVVV-Eeklo: een kostenoverzicht (incl. facturen, kasticketjes, ...) van alle gemaakte kosten voor de realisatie van het laten maken en het plechtig onthullen van het Lotjen.

### **Artikel 10: Inwerkingtreding**

Dit subsidiereglement treedt in werking op 27 mei 2024.

<b>04.09 Cultuur en Vrije Tijd - Jeugd - Goedkeuring samenwerkingsovereenkomst OverKop</b>
--

Tijdens de behandeling van dit agendapunt verlaat schepen Danny Plaetinck tijdelijk de zitting.

## **BEVOEGDHEID**

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 40 van het decreet lokaal bestuur.

## **JURIDISCH KADER**

Het decreet lokaal bestuur

Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de erkenning van het Jongerenhuis in Eeklo als nieuw OverKop-huis

## **GERELATEERDE SDG**

- SDG1 Geen armoede
- SDG3 Goede gezondheid en welzijn
- SDG4 Kwaliteitsonderwijs
- SDG5 Gendergelijkheid
- SDG8 Eerlijk werk en economische groei
- SDG10 Ongelijkheid verminderen
- SDG17 Partnerschap om doelstellingen te bereiken

## **MOTIVERING**

De voorbije maanden werd met een 15-tal partnerorganisaties hard gewerkt om al het bestaande vrijetijds- en hulpverleningsaanbod voor jongeren te bundelen onder één noemer, namelijk 'het Jongerenhuis'. De Vlaamse regering was zeer erkentelijk voor dit initiatief en selecteerde Eeklo als nieuw OverKop-huis. Ook de gemeente Zelzate behaalde een erkenning.

### Wat is OverKop

De naam OverKop werd door jongeren zelf bedacht en heeft een dubbele betekenis. Overkop gaan kan fun zijn, maar kan ook betrekking hebben op 'problemen in je kop'. Op deze cruciale momenten staan de Overkop-huizen en het online Overkopplatform voor hen klaar. Want het is 'OK' om je af en toe minder goed te voelen en 'OK' om erover te praten.

In een OverKop-huis kan je als jongere tot 25 jaar gewoon binnen en buiten lopen en allerlei leuke activiteiten doen. Het is een veilige plek waar je ook een luisterend oor vindt en beroep kan doen op professionele therapeutische hulp, zonder een label opgeplakt te krijgen.

### Ontstaansgeschiedenis OverKop

Met de opbrengst van de Rode Neuzen Dag in 2016 werden 5 OverKophuizen opgericht, één in elke Vlaamse provincie. Er werd een OverKophuis geopend in Gent, Genk, Mechelen, Tienen en Oostende. De Vlaamse regering lanceerde in 2020 een oproep met het oog op de structurele inbedding van de bestaande OverKophuizen zoals beoogd in het Vlaams regeerakkoord en in de beleidsnota 2019-2024 Welzijn, Volksgezondheid, Gezin en Armoedebestrijding, maar tegelijk ook met de ambitie om het aantal OverKophuizen sterk uit te breiden. De uitbreiding werd in uitvoering van de acties met betrekking tot mentaal welzijn opgenomen in het relanceplan 'Vlaamse veerkracht' van de Vlaamse regering. Met deze projectmiddelen voor drie jaar (2021-2024) werden meer dan 30 OverKophuizen gerealiseerd. De OverKophuizen krijgen lokaal vorm vanuit zestien gebiedsdekkende OverKopnetwerken.

In april 2023 keurde de Vlaamse regering het crisis- en investeringsplan voor de jeugdhulp goed. In dat plan werd de uitrol van OverKop naar alle 60 eerstelijnszones als ambitie geformuleerd. Er werd 3,4 miljoen euro voorzien als een eerste heel belangrijke stap in de definitieve inbedding van OverKop. Dat zijn middelen die niet voor één, voor twee of voor drie jaar gelden, maar die voor een lange termijn gegarandeerd zijn. Van die 3,4 miljoen euro zal 1,6 miljoen euro kunnen dienen om de toekomst van de bestaande werkingen, na afloop van de periode die met relancemiddelen werd gefinancierd, te garanderen. 1,8 miljoen euro werd gebruikt om een volgende stap in de uitbreiding te zetten. Ondertussen kent Vlaanderen 69 OverKophuizen, waaronder ook in Eeklo.

### OverKop-netwerk

Opgroeien lanceerde deze oproep enerzijds met het oog op de (verdere) ontwikkeling van bijkomende OverKophuizen in een eerstelijnszone waar momenteel nog geen OverKophuis is, en anderzijds met het oog op de verdere verknoping van eerstelijnspsychologische zorg.

Elk werkingsgebied van een OverKopnetwerk is vandaag geënt op de eerstelijnszones. Een werkingsgebied bestaat uit meerdere aaneensluitende eerstelijnszones (met uitzondering van het werkingsgebied van OverKopnetwerk Brussel dat uit één enkele eerstelijnszone bestaat).

Eeklo behoort tot het OverKopnetwerk Aalst-Ronse/Meetjesland en bevat 7 eerstelijnszones:

- ELZ West-Meetjesland
- ELZ Oost-Meetjesland
- ELZ Schelde en Leie
- ELZ Panacea
- ELZ Vlaamse Ardennen
- ELZ Dender Zuid
- ELZ Regio Aalst

De stad Aalst is momenteel penhouder voor het OverKop-netwerk en dient bijgevolg ook voor alle OverKophuizen binnen het netwerk de dossiers te verantwoorden naar het departement Opgroeien. Zij ontvangen als penhouder ook de middelen voor het netwerk en moeten instaan voor de verdeling over de verschillende OverKophuizen. De stad Aalst heeft bijgevolg een samenwerkingsovereenkomst met elk lokaal bestuur waar een OverKophuis bestaat of wordt opgericht.

#### Financiering

Voor ons OverKop-netwerk is een totaalbedrag van 457.749,24 euro voorzien voor de financiering van 5 OverKop-huizen. Als penhouder krijgt de stad Aalst 11.443,73 euro voor het opvolgen van de diverse dossiers. De rest van de pot werd verdeeld over de verschillende OverKophuizen op basis van enkele indicatoren zoals aantal jongeren die in de gemeente wonen, aantal jongeren die in de gemeente school lopen en aantal indicatorjongeren. Concreet uit zich dit in een bedrag van 85.312,74 euro voor onze eerstelijnszone Oost-Meetjesland. Dit bedrag wordt verdeeld over Eeklo en Zelzate.

#### Samenwerkingsovereenkomst

De samenwerkingsovereenkomst als bijlage bij deze nota beschrijft de concrete afspraken tussen de stad Aalst en het OverKop-dossier. In ons geval gaat het dus over een overeenkomst met het lokaal bestuur Eeklo en het lokaal bestuur Zelzate.

Deze overeenkomsten worden binnen het hele netwerk afgesloten en geagendeerd op de gemeenteraad van mei. Aan de gemeenteraad wordt bijgevolg gevraagd om deze overeenkomst mee te onderschrijven.

### **BESLISSING**

#### Enig artikel

De gemeenteraad keurt de samenwerkingsovereenkomst tussen stad Aalst, lokaal bestuur Eeklo en lokaal bestuur Zelzate betreffende de uitbouw van een OverKophuis in ELZ Oost-Meetjesland, als bijlage bij deze beslissing gevoegd, goed.

### **STEMMING**

Met eenparigheid van stemmen.

**Samenwerkingsovereenkomst tussen stad Aalst en lokaal bestuur Eeklo en lokaal bestuur Zelzate betreffende de uitbouw van een OverKophuis in ELZ Oost-Meetjesland.**

Tussen de hierna vermelde partijen:

de stad Aalst, met zetel te 9300 Aalst, Grote Markt 3, correspondentieadres 9300 Aalst, Werf 9, KBO-nummer 0207.437.468, voor wie optreden de heer David Coppens, voorzitter gemeenteraad, en de heer Wim Leerman, algemeen directeur, optredend in uitvoering van het besluit van de gemeenteraad van de stad Aalst van 19 december 2023

en

Lokaal bestuur Eeklo met maatschappelijke zetel te Industrielaan 2, 9900 Eeklo vertegenwoordigd door mevrouw Nicole De Munter, voorzitter gemeenteraad en mevrouw Meike Van Grembergen, algemeen directeur, optredend in uitvoering van het besluit van de gemeenteraad van 27 mei 2024

en

Lokaal bestuur Zelzate met maatschappelijke zetel te Grote Markt 1, 9060 Zelzate vertegenwoordigd door de heer Lucien Van de Velde, voorzitter gemeenteraad en mevrouw Christine Coone, algemeen directeur, optredend in uitvoering van het besluit van de gemeenteraad van 27 mei 2024

wordt onderhavige samenwerkingsovereenkomst gesloten.

Tussen partijen wordt uiteen gezet hetgeen volgt:

**Artikel 1: voorwerp en duurtijd van de overeenkomst**

§1. Deze samenwerkingsovereenkomst tussen de stad Aalst, lokaal bestuur Eeklo en lokaal bestuur Zelzate kadert binnen het lokaal sociaal beleid grondgebied Aalst 2020-2025, alsook de uitbreidingsoproep 'OverKophuizen' van het Agentschap Opgroeien d.d. 27/10/2023 waarbij het aanvraagdossier van Eeklo en Zelzate als laureaat uit de bus kwam (beslissing van Agentschap Opgroeien d.d. 19/04/2024) Partijen zullen hiertoe volgende initiatief organiseren ter uitvoering van de opdracht:

- Realiseren van een OverKophuis en -netwerk in eerstelijnszone Oost-Meetjesland.

§2. Deze overeenkomst treedt met terugwerkende kracht in werking op 1 januari 2024 en loopt tot en met 31 december 2024 met mogelijkheid tot stilzwijgende verlenging voor één jaar indien ook de Vlaamse subsidies verlengd worden.

§3. In het geval lokaal bestuur Eeklo en/of lokaal bestuur Zelzate in aanmerking komt voor een erkenning als OverKophuis los van het OverKophuis in Aalst wordt deze overeenkomst beëindigd met ingang vanaf de periode waarvoor zij de subsidie ontvangen. In dit geval gaan beide partijen verder in dialoog om de samenwerking te herbekijken en hieromtrent de nodige afspraken te maken. Eventuele restbedragen worden verdeeld voor de periode voorafgaand aan de nieuwe subsidiëring.

§4. Deze samenwerkingsovereenkomst is onlosmakelijk verbonden met de erkenning en subsidies van het OverKophuis vanuit Agentschap Opgroeien. Deze samenwerkingsovereenkomst komt sowieso tot een einde wanneer ook deze bovenlokale erkenning en subsidies aflopen. Wanneer de bovenlokale subsidies wijzigen, worden de budgetten herverdeeld onder de eestelijnszones (met een

OverKopwerking in het werkingsgebied) volgens de financiële afspraken zoals toegevoegd in het aanvraagdossier d.d. 15/1/2024.

## **Artikel 2: verbintenissen Stad Aalst, lokaal bestuur Eeklo en lokaal bestuur Zelzate uitrol lokale OverKophuis en -netwerk**

- › Lokaal bestuur Eeklo en lokaal bestuur Zelzate nemen de verantwoordelijkheid op om binnen de eigen eerstelijnszone een OverKophuis en -netwerk op te zetten conform het concept en bijhorende doelstellingen en ambities zoals geformuleerd in het aanvraagdossier dat werd goedgekeurd door Agentschap Opgroeien.
- › Lokaal bestuur Eeklo en lokaal bestuur Zelzate sluiten voor de eigen OverKopwerking de nodige samenwerkingsovereenkomsten af met de betrokken lokale en regionale partners die zullen ingezet worden voor de operationele uitrol van het OverKophuis op het eigen grondgebied.
- › Lokaal bestuur Eeklo en lokaal bestuur Zelzate staan voor de eigen lokale OverKopwerking in voor afstemming en rapportering naar het lokale beleid, financiële opvolging, afsluiten van nodige verzekeringen en communicatie.
- › Stad Aalst, lokaal bestuur Eeklo en lokaal bestuur Zelzate zorgen voor afstemming tussen de Overkopwerkingen in het werkingsgebied door de organisatie van 2 opvolgingsoverlegmomenten per jaar, eventueel in aanwezigheid van de kernpartners.
- › Stad Aalst, lokaal bestuur Eeklo en lokaal bestuur Zelzate nemen samen met de andere OverKopwerkingen in het werkingsgebied, en in samenwerking met de betrokken lokale actoren, initiatief om een regionaal lerend netwerk op te zetten, voor te bereiden en op te volgen. Dit regionaal lerend netwerk komt 1 à 2 keer per jaar samen. Op basis van beurtrol staat per bijeenkomst één OverKopwerking (per ELZ) in voor de praktische organisatie van het lerend netwerk.
- › Stad Aalst, lokaal bestuur Eeklo en lokaal bestuur Zelzate nemen samen met de andere OverKopwerkingen in het werkingsgebied initiatief om minimaal 2x/jaar een stuurgroep OverKop Denderstreek-Meetjesland te organiseren, waar plaats is voor uitwisseling en afstemming. Deze bijeenkomsten gaan middels een beurtrol door in een OverKophuis. Stad Aalst staat in voor de algemene organisatie en opvolging van deze stuurgroep.
- › Stad Aalst, lokaal bestuur Eeklo en lokaal bestuur Zelzate zijn centrale aanspreekpunten voor het Agentschap Opgroeien m.b.t. de eigen OverKopwerking. Stad Aalst staat evenwel in voor de gebundelde jaarlijkse rapportering naar Agentschap Opgroeien. Lokaal bestuur Eeklo en lokaal bestuur Zelzate leveren hiertoe de nodige inhoudelijke en financiële input aan m.b.t. de OverKopwerking in Eeklo en Zelzate zoals omschreven in artikel 4.2.

## **Artikel 3: Financiële verbintenissen.**

### Financiële verbintenissen

§1. Stad Aalst ontvangt als penhouder voor de OverKopwerkingen in het volledige werkingsgebied een totale Vlaamse subsidie a rato van 457 749,24 EUR per projectjaar. Hiervan is 85 312,74 EUR toegewezen voor de OverKopwerking in ELZ Oost-Meetjesland. Dit bedrag wordt volgens 70/30 verdeling tussen lokaal bestuur Eeklo en lokaal bestuur Zelzate verdeeld. De stad Aalst zal hiervan bijgevolg

- 59 718,92 EUR doorstorten aan lokaal bestuur Eeklo à rato van 1 kalenderjaar. De subsidie wordt door de stad Aalst uitbetaald op rekeningnummer BE94 3900 5681 8514 op naam van Stad Eeklo met vermelding 'OverKophuis Eeklo', de schijf en het kalenderjaar.
- 25 593,82 EUR doorstorten aan lokaal bestuur Zelzate à rato van 1 kalenderjaar. De subsidie wordt door de stad Aalst uitbetaald op rekeningnummer BE53 0910 0035 1653 op naam van lokaal bestuur Zelzate met vermelding 'OverKophuis Zelzate', de schijf en het kalenderjaar.

De verdeling van de middelen gebeurt volgens de financiële afspraken zoals toegevoegd in het aanvraagdossier d.d. 15/1/2024 en ligt vast tot 30/6/2026 tenzij het lokale OverKopnetwerk de middelen binnen ELZ Oost-Meetjesland anders wenst te verdelen.

De subsidie is onlosmakelijk verbonden met de erkenning en subsidies van het OverKophuis vanuit Agentschap Opgroeien. Deze samenwerkingsovereenkomst komt sowieso tot een einde wanneer ook deze bovenlokale erkenning en subsidies aflopen.

Bij wijziging van de totale Vlaamse subsidie voor het werkingsgebied Denderstreek--Meetjesland, worden de budgetten herverdeeld onder de eerstelijnszones (met een OverKopwerking in het werkingsgebied) volgens de financiële afspraken zoals toegevoegd in het aanvraagdossier d.d. 15/1/2024.

§2. Voor de besteding van de Vlaamse subsidie dienen de richtlijnen te worden gevolgd zoals omschreven in de oproep d.d. 27/10/2023.

§3. De jaarlijkse toelage wordt uitbetaald in 2 schijven van 50% (tegen 15 februari en tegen 1 augustus van het lopend kalenderjaar).

#### Infrastructurele verbintenissen

§4. Lokaal bestuur Eeklo en lokaal bestuur Zelzate stellen een locatie gratis ter beschikking voor de OverKopwerking in de eigen eerstelijnszone.

### **Artikel 4: opvolging en toezicht**

#### **4.1. Bestuurlijke controle**

§1. Vanuit de Stad Aalst wordt voor de opvolging van deze overeenkomst 2 keer per jaar een opvolgingsoverleg georganiseerd waarbij een vertegenwoordiging van beide steden aansluit, al dan niet in aanwezigheid van de externe kernpartners.

§2. Samenkomsten van het opvolgingsoverleg

- › Voor 1 juni elk kalenderjaar (incl. bespreking jaarverslag voorgaand kalenderjaar).
- › Voor 1 december van elk kalenderjaar

§3. Opvolging van de samenwerkingsovereenkomst:

Vanuit de Stad Aalst wordt deze samenwerkingsovereenkomst opgevolgd vanuit de regierol lokaal sociaal beleid, tel. 053 77 9300, [oproepsociaalbeleid@aalst.be](mailto:oproepsociaalbeleid@aalst.be).

Vanuit het lokaal bestuur Eeklo wordt deze samenwerkingsovereenkomst opgevolgd vanuit team jeugd, tel. 09 218 29 20, [jeugd@eeklo.be](mailto:jeugd@eeklo.be)

Vanuit de lokaal bestuur Zelzate wordt deze samenwerkingsovereenkomst opgevolgd vanuit Dienst secretariaat, tel. 09 353 42 40, [secretariaat@zelzate.be](mailto:secretariaat@zelzate.be).

## **4.2. Financiële en inhoudelijke controle**

§1. Uiterlijk tegen 1 april van elk kalenderjaar zullen lokaal bestuur Eeklo en lokaal bestuur Zelzate een gezamenlijk werkings- en financieel verslag opmaken met betrekking tot de OverKopwerking in ELZ Oost-Meetjesland. Dit jaarverslag wordt digitaal overgemaakt aan de Stad Aalst via [oproepsociaalbeleid@aalst.be](mailto:oproepsociaalbeleid@aalst.be). Stad Aalst stelt hiervoor de nodige sjablonen ter beschikking.

De Stad Aalst staat op haar beurt in voor globale rapportering naar Agentschap Opgroeien.

§2. Volgende stukken vormen de basis voor de verslaggeving:

- Een werkings- of inhoudelijk verslag dat rapporteert over de voortgang van de doelstellingen zoals omschreven in het aanvraagdossier.
- Een financieel verslag dat bestaat uit:
  - o Een overzicht van de kosten en opbrengsten verbonden aan de verschillende opdrachten zoals omschreven in artikel 1., inclusief de betrokken verantwoordingsstukken (bv. loonstaten, samenwerkingsovereenkomsten, ...) en/of facturen.

§3. Indien Agentschap Opgroeien op basis van de jaarlijkse verslaggeving de Vlaamse subsidies volledig of gedeeltelijk zou intrekken wordt dit telkens vertaald naar de lokale werking waarop deze beslissing betrekking heeft.

### **Artikel 5: Wetgeving overheidsopdrachten.**

Lokaal bestuur Eeklo en lokaal bestuur Zelzate verbinden zich ertoe om de principes van de wetgeving overheidsopdrachten na te leven.

### **Artikel 6: GDPR.**

Lokaal bestuur Eeklo en lokaal bestuur Zelzate verbinden zich ertoe om bij verwerking van persoonsgegevens de bepalingen GDPR (General Data Protection Regulation) na te leven.



### **Artikel 7: Decreet lokaal bestuur.**

Lokaal bestuur Eeklo en lokaal bestuur Zelzate verbinden zich ertoe om de bepalingen van het decreet over het lokaal bestuur na te leven.

### **Artikel 9: Communicatie.**

Lokaal bestuur Eeklo en lokaal bestuur Zelzate zorgen ervoor dat bij elke communicatie i.k.v. de lokale OverKopwerking de opgelegde richtlijnen vanuit Agentschap Opgroeien worden nageleefd.

Bij bovenlokale communicatie wordt steeds gecommuniceerd vanuit het samenwerkingsverband 'OverKop Denderstreek-Meetjesland'.

### **Artikel 10: Toepasselijk recht**

Deze overeenkomst wordt beheerst door het Belgisch recht. De rechtbanken van Oost-Vlaanderen zijn uitsluitend bevoegd om kennis te nemen van iedere betwisting tussen partijen inzake het bestaan, de geldigheid en de interpretatie van deze overeenkomst, die niet op een minnelijke wijze kunnen opgelost worden.

### **Artikel 12: Engagements op het gebied van werkwijze**

§1. Lokaal bestuur Eeklo en lokaal bestuur Zelzate oefenen dit project op een kwaliteitsvolle manier uit. Stad Aalst, lokaal bestuur Eeklo, en lokaal bestuur Zelzate hanteren bedrijfseconomisch verantwoorde principes, waaronder een maximale kostentransparantie en -responsabilisering, evenwel zonder hierbij afbreuk te doen aan dit project. Lokaal bestuur Eeklo en lokaal bestuur Zelzate zullen zich bij de uitoefening van dit project nauwgezet houden aan de beginselen van behoorlijk bestuur en verder aan alle toepasselijke regelgeving.

§2. Lokaal bestuur Eeklo en lokaal bestuur Zelzate zullen inzake dienstverlening rekening houden met de algemene principes die richting geven aan good governance en de uitvoering ervan zoals het gelijkheidsbeginsel, non-discriminatiebeginsel, zuinigheidsbeginsel, redelijkheidsbeginsel, integriteit, verantwoording, vertrouwelijkheid van informatie, transparantie...enz.

### **Artikel 13: relativiteit van clauses**

In geval één of andere clause of gedeelte ervan ongeldig, onwettelijk, onuitvoerbaar onder het toepasselijke recht wordt verklaard, blijven de overige clauses of gedeeltes ervan rechtsgeldig en uitvoerbaar. Partijen beraadslagen binnen de maand na verzoek van de meest gereede partij om de

onwettige of onuitvoerbare clausules te vervangen door geldige clausules die zoveel als mogelijk de initiële bedoeling van partijen nastreven.

Overeenkomst opgemaakt in drie exemplaren, evenveel exemplaren als er contractspartijen zijn en waarbij elke partij erkent haar exemplaar te hebben ontvangen.

Namens de Stad Aalst

Wim Leerman  
algemeen directeur

David Coppens  
voorzitter gemeenteraad

Namens de lokaal bestuur Eeklo

Meike Van Grembergen  
algemeen directeur

Nicole De Munter  
voorzitter gemeenteraad

Namens lokaal bestuur Zelzate

Christine Coone  
algemeen directeur

Lucien Van de Velde  
voorzitter gemeenteraad

Na de behandeling van dit agendapunt vervoegt schepen Danny Plaetinck opnieuw de zitting.

<b>04.10 Ondernemen en Werken - Ambulante handel - Deelname groepsaankoop VLAIO voor een digitale tool voor ambulante activiteiten en kermisactiviteiten</b>
--

#### **BEVOEGDHEID**

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 41, 10° van het decreet lokaal bestuur.

#### **JURIDISCH KADER**

Koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen

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

Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, inzonderheid art. 2, 35° en art. 43

Koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende de plaatsing van overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen

#### **GERELATEERDE SDG**

SDG8 Eerlijk werk en economische groei

SDG16 Vrede, veiligheid en sterke publieke diensten

#### **MOTIVERING**

VLAIO (Agentschap Innoveren & Ondernemen) is hét aanspreekpunt van de Vlaamse overheid voor

alle ondernemers in Vlaanderen. Ze stimuleren en ondersteunen innovatie en ondernemerschap en dragen bij aan een gunstig ondernemersklimaat. Zo bieden ze ook ondersteuning bij het plaatsen van overheidsopdrachten en organiseren ze groepsaankopen voor lokale besturen.

Aansluiten bij VLAIO Lokale Besturen staat voor uiterst concurrentiële prijzen, ontzorging, juridische zekerheid en perfecte service.

VLAIO Lokale Besturen heeft een groepsaankoop voor een digitale tool voor ambulante activiteiten en kermisactiviteiten gefaciliteerd. Dit is een handig online platform voor het centraliseren van alle administratie rond markten en kermissen.

Dit raamcontract is gegund aan Mentoring Systems en is voor de stad Eeklo zeer interessant. Om van dit raamcontract gebruik te kunnen maken, moet stad Eeklo toetreden tot de groepsaankoop van VLAIO. Alle opdrachtdocumenten en de gemotiveerde gunningsbeslissing werden in bijlage toegevoegd.

Op de rekening 2024/A-07.07.02/0500-01/613110/STAD/CBS/IP-GEEN wordt 6.897 euro per jaar voorzien.

#### Financiële incentive door VLAIO

VLAIO voorziet een éénmalige financiële tussenkomst om, samen met de hervorming van de wetgeving, de digitalisering van de organisatie van de ambulante handel en kermissen te versnellen. Om te kunnen genieten van die tussenkomst moet er een contract van 4 jaar met Mentoring Systems voor Merke worden afgesloten en dit vóór einde 2026.

De tussenkomst bedraagt 100% voor het eerste jaar, 75% voor het tweede jaar, 50% voor het derde jaar en 25% voor het vierde jaar. De tussenkomst wordt verrekend via gesplitste facturatie. Mentoring Systems zal VLAIO hiervoor een kopie van de ondertekende overeenkomst bezorgen. De tussenkomst van VLAIO heeft uiteraard enkel betrekking op het standaardproduct, niet op andere bestellingen of bijkomende opdrachten op vraag van de gemeente.

### **FINANCIËLE VERANTWOORDING**

2024/A-07.07.02/0500-01/613110/STAD/CBS/IP-GEEN

### **BESLISSING**

#### Artikel 1

De gemeenteraad keurt de deelname, de lastvoorwaarden, de gunningswijze en gunning voor de groepsaankoop voor een digitale tool voor ambulante activiteiten en kermisactiviteiten van VLAIO Lokale Besturen goed.

#### Artikel 2

Op de rekening 2024/A-07.07.02/0500-01/613110/STAD/CBS/IP-GEEN wordt 6.897 euro per jaar voorzien.

#### Artikel 3

Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de verdere uitvoering van dit besluit, waaronder het afsluiten van het contract met Mentoring Systems.

### **STEMMING**

Met eenparigheid van stemmen.

<b>04.11 Ondernemen en Werken - Lokale Economie - Goedkeuring horecavergunningsreglement</b>
--

### **BEVOEGDHEID**

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 41 van het decreet lokaal bestuur.

### **JURIDISCH KADER**

Koninklijk besluit van 3 april 1953 tot samen ordening van de wetsbepalingen inzake de slijterijen van gegiste dranken

Koninklijk besluit van 4 april 1953 tot regeling van de uitvoering van de wetsbepalingen inzake de slijterijen van gegiste dranken

Wet van 28 december 1983 betreffende het verstrekken van sterke drank en betreffende het vergunningsrecht

Wet van 15 december 2005 houdende administratieve vereenvoudiging II

Vlaamse codex ruimtelijke ordening

Decreet houdende het toeristische logies van 5 februari 2016

Wet betreffende het verhandelen van giftstoffen, slaapmiddelen en verdovende middelen, psychotrope stoffen, ontsmettingsstoffen en antiseptica en van de stoffen die kunnen gebruikt worden voor de illegale vervaardiging van verdovende middelen en psychotrope stoffen, artikel 9bis

Het algemeen politiereglement van de stad Eeklo, laatst gewijzigd in de gemeenteraad van 29 april 2024

Het belastingreglement op de terrassen op de openbare weg: laatst gewijzigd in de gemeenteraad van 19 juni 2023

## **GERELATEERDE SDG**

SDG8 Eerlijk werk en economische groei

## **MOTIVERING**

### **Wat is een horecaverunning?**

Momenteel werken we in Eeklo met verschillende vergunningen voor de horeca, waaronder de drankvergunning, tijdelijke drankvergunning voor pop-upzaken, de terrasvergunning, ... Daar komen voor de meeste horecazaken nog extra vergunningen en verplichtingen bij, zoals vergunning bij FAVV, verzekeringen, abonnementen bij Unisono, ... Omdat deze bij verschillende instanties moeten worden aangevraagd, heeft de nieuwe ondernemer weinig overzicht. Tevens beschikt de dienst lokale economie niet over een overzicht van alle goedgekeurde vergunningen, waardoor bv. een drankvergunning kan worden afgeleverd aan een horecazaak die niet in orde is met belangrijke zaken. Een horecaverunning, of uitbatingvergunning voor horeca, bundelt verschillende uitbatingvoorwaarden van een horecazaak. Deze voorwaarden zijn een combinatie van federale, Vlaamse en/of lokale - stedelijke - bepalingen. Een stad/gemeente is niet verplicht om een horecaverunning in te voeren, maar heeft de vrijheid om autonoom te bepalen welke procedures ze wil integreren in de horecaverunning.

Met de invoering van een horecaverunning kunnen we meerdere doelen bereiken:

### **Voordelen van een horecaverunning**

1. Het uitreiken van een horeca- of uitbatingvergunning gebeurt op basis van alle informatie, niet enkel de informatie die wettelijk verplicht zijn voor drank- of terrasvergunning.
2. Door een nieuwe procedure vast te leggen, vermijden we situaties waarbij we drankvergunningen afleveren op adressen waarop een RUP van toepassing is die horeca-activiteit verbiedt, terrasvergunningen afleveren op plaatsen waar AWV (Agentschap Wegen en Verkeer) bv. geen terras toelaat, of dat er horecazaken openen die noch terrasvergunning, noch drankvergunning nodig hebben en zo nooit langs de dienst lokale economie komen.
3. Alle uitbaters moeten langskomen, dus uitbater en team lokale economie leren elkaar kennen.
4. Op deze manier kunnen we ook uitbaters van een horecazaak zonder drank- of terrasvergunning informeren over de verschillende vergunningen, plaatsen waar ze terecht kunnen voor meer informatie of ondersteuning (Horeca Vlaanderen, Guidea, ...) en kunnen we hen ook gemakkelijker bereiken bij andere projecten, acties, subsidies, wijzigingen, ...
5. We krijgen hierdoor een beter overzicht van startende horeca-uitbaters en kunnen hen beter begeleiden bij de opstart.
6. Veel steden en gemeenten doen dit al, en getuigen over de administratieve overzichtelijkheid voor zowel stad als uitbater.
7. Meer duidelijkheid voor de ondernemer over de verschillende voorwaarden.
8. Nieuwe horeca-uitbaters zijn niet altijd op de hoogte van alle wettelijke verplichtingen voor een horecazaak en zetten ook niet altijd de stap richting de dienst lokale economie of andere instanties om informatie te verzamelen. Zelfs bij uitbaters die bekend zijn met de verschillende vergunningen, vragen ze die soms niet aan omdat ze er bv. van uit gaan dat een vergunning plaatsgebonden is, en niet persoonsgebonden.
9. Beter controle op correcte vergunningen: stedenbouwkundige aspecten, KBO, verzekeringen, drankvergunningen, milieu aspecten, hygiëne, brandveiligheid, terrasvergunning, handhaving openbare orde, veiligheid en rust, ...
10. Grotere brandveiligheid bij horecazaken die geen alcohol serveren. Deze worden nu vaak niet door de brandweer gecontroleerd, ondanks dat een brandveiligheidsattest wel verplicht is. Een voorbeeld hiervan zijn bv. pittazaken, pizzeria's, ... die met tweedehandsmaterialen werken die mogelijks brandgevaar kunnen betekenen.
11. Minder onnodige controles: terwijl sommige zaken geen correcte controle van de brandweer krijgen, zijn er dan weer andere zaken waarin een herkeuring van het gebouw door de

brandweer overbodig wordt geacht door de brandweer zelf, omdat er bv. geen verbouwingen zijn doorgegaan. Bij de huidige drankvergunning is dit nog deel van de procedure, in een nieuw reglement kan worden vastgelegd dat de brandweer hier zelf oordeelt of een herkeuring nodig is. Dit betekent dat de nieuwe uitbater niet moet betalen voor een keuring die onnodig is.

12. De huidige vergunningen kunnen apart bestaan naast de horecavergunning. Zo kunnen zaken altijd later beslissen om bv. een terras aan hun zaak toe te voegen, of alsnog alcohol te serveren. Ook voor pop-ups of andere tijdelijke drankgelegenheden is geen uitgebreide horecavergunning nodig, omdat ze bijvoorbeeld niet lang genoeg geopend zijn om verplicht een functiewijziging aan te vragen, ...deze ondernemingen kunnen een tijdelijke drankvergunning aanvragen.

#### Nadelen van overschakelen naar een horecavergunning

1. Horecazaken met goedgekeurde drankvergunningen moeten eventueel een nieuwe aanvraag doen.

Dit kan op korte tijd een grote administratieve druk betekenen.

- Dit nadeel kunnen we beperken door een goede overgangsfase op te nemen in het reglement horecavergunning. Het advies van Horeca Vlaanderen is om de horecavergunning enkel voor de nieuwe ondernemers te verplichten, de huidige uitbaters niet.

We willen de huidige uitbaters wel de mogelijkheid bieden om een bundeling van hun vergunningen aan te vragen, zodat ook zij kunnen nagaan of zij met alles in orde zijn.

2. Langere duur vooraleer een horecavergunning afgeleverd kan worden, gezien adviesvragen bij interne en externe diensten.

Dit is een onvermijdelijk nadeel, maar de extra tijd die we nemen om adviezen in te winnen en die de uitbater moet gebruiken om op te starten, zal er op lange termijn wel voor zorgen dat er geen problemen naar boven komen en de uitbater niet geconfronteerd wordt met boetes die vermeden hadden kunnen worden. Inbreuken worden sneller vastgesteld en kunnen zo tijdig worden opgelost en opgelost.

#### **Wanneer is een horecavergunning nodig?**

Vóór het opstarten van een nieuwe zaak moet men beschikken over een horecavergunning.

Deze vergunning is ook vereist voor het overnemen van een bestaande horecazaak.

Pas na ontvangst van de horecavergunning mag de zaak openen. Voor het overnemen van een bestaande zaak is in uitzonderlijke gevallen een afwijking mogelijk.

#### **Wat zijn de voorwaarden voor een horecavergunning?**

Voor het verkrijgen van een horecavergunning, moet men aan volgende voorwaarden voldoen:

##### Altijd verplicht:

- correcte registratie in de Kruispuntbank voor Ondernemingen (als onderneming en als vestigingseenheid, inclusief de correcte btw-activiteiten);
- beschikken over een geldige objectieve burgerrechtelijke aansprakelijkheidsverzekering inzake brand en ontploffing (= horecazaak van > 50m<sup>2</sup>, waarbij de oppervlakte van een eventueel terras ook wordt meegeteld);
- beschikken over een registratie, erkenning of toelating van het Federaal Agentschap voor de Veiligheid van de Voedselketen (FAVV) (bij verkoop van voeding);
- voldoen aan de geldende stedenbouwkundige voorwaarden en verplichtingen (functie van het pand moet horeca zijn en het pand moet zich in een zone bevinden waar horeca mag worden uitgbaat).

##### Verplicht indien van toepassing:

- beschikken over een brandveiligheidsattest voor een voor het publiek toegankelijke inrichting;
- voldoen aan de hygiëne- en moraliteitsvoorwaarden (bij verkoop van alcohol met consumptie ter plaatse);
- beschikken over een vergunning C voor kansspelen in drankgelegenheden (kansspelinrichtingen klasse III) aan te vragen bij de Kansspelcommissie;
- voldoen aan de meldings- of vergunningsplicht in het kader van exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten conform de Vlaamse milieuregelgeving;
- attest opleiding voor personeel;

- beschikken over een toestemming van AWV (Agentschap Wegen en verkeer) voor het plaatsen van een terras (IOB voor terras langs gewestweg).

### **Termijn van aanvraag**

We voorzien een termijn van 6 weken om een aanvraag te behandelen.

De aanvraag moet correct en met alle bewijsstukken worden ingediend. Pas dan start de termijn van 6 weken.

Tijdens die periode zal de dienst lokale economie een administratief onderzoek uitvoeren en kunnen de nodige keuringen ter plaatse gebeuren. Indien alle onderzoeken zijn uitgevoerd, kan de aanvraag behandeld worden om al dan niet een horecaverunning te verlenen.

Op advies van de Economische Raad voorzien we ook een uitzondering betreffende de overname van een bestaande horecazaak met behoud van continuïteit van uitbating. Voor dergelijke overname is een aanvraagtermijn van 6 weken vaak niet voldoende. Deze krijgen een termijn van 6 weken na overname om alle papieren in orde te krijgen.

### **Afleveren van een horecaverunning**

De horecaverunning (of uitbatingvergunning voor horeca) wordt afgeleverd in een horecamap. In deze horecamap kan de uitbater zijn vergunning bewaren, maar ook alle papieren die een horeca-uitbater verplicht in zijn zaak moet bewaren. Dat zijn o.a:

- Attest verzekering burgerrechtelijke aansprakelijkheid bij brand en ontploffing
- Drankvergunning
- Terrasvergunning stad Eeklo / AWV
- Toelating/registratie FAVV
- Documenten autocontrolesysteem
- Attesten voedselveiligheid van uitbater en personeel
- Milieuvergunning of melding/toelating
- Beheersplan, register en conformiteitsattest, ... i.v.m. legionella
- Eventuele afwijking i.v.m. de toegankelijkheidsreglementering
- Overeenkomst afvalophaling
- Eventuele registratie als merk
- Registratie van domeinnaam
- Bij gebruik portier: vergunning, verzekeringsattest en identificatiekaart
- Voor logies: vergunning/aanmelding, brandveiligheidsattest, politiefiches en herkenningsschild
- Brandveiligheidsattest
- Kansspelvergunning

Voor deze horecamap vroegen wij in 2023 een subsidie aan bij de provincie Oost-Vlaanderen en deze subsidie werd ook toegekend.

Reeds bestaande horecazaken kunnen deze map ook verkrijgen, waarin zij zelf dan kunnen nagaan of zij in orde zijn met alle verplichtingen die zij in deze map moeten hebben. Op deze manier kunnen ook zij hun papieren bundelen en deze vlot voorleggen als er controle wordt uitgevoerd.

Deze horecaverunning en horecamap werd gebaseerd op de vlotte werking in Hasselt (<https://www.youtube.com/watch?v=nE9ocOBYZNM&t=123s>).

Dit maakt deel uit van doelstelling 12 in het Strategisch Commercieel Plan, actie ' Een gezond evenwicht in Eeklo tussen detailhandel, toerisme, cultuur en horeca'. We vereenvoudigen de dienstverlening op vlak van horeca.

### **ADVIES**

Op 29 september 2023 werd voor een eerste keer overlegd met Luc Vandaele (horeca Vlaanderen) en Eddy De Ketelaere (horeca Meetjesland) waarbij advies werd gevraagd over de horecaverunning. Daar gaven zij het advies om de horecaverunning enkel te verplichten bij nieuwe horeca-uitbating. Dit zou minder administratieve druk op de dienst lokale economie betekenen, maar ook geen extra druk bij de huidige horecazaken.

Er werd voor het reglement advies gevraagd aan:

- de Economische Raad (volledig advies als bijlage)
- horeca Vlaanderen

- dienst omgeving
- brandweer
- politie
- VVSG

Alle adviezen werden rechtstreeks in het reglement verwerkt.

## **BESLISSING**

### Artikel 1

Het horecavergunningsreglement, als bijlage bij deze beslissing gevoegd, wordt met ingang van 1 juni 2024 goedgekeurd.

### Artikel 2

Dit reglement zal worden bekendgemaakt conform de bepalingen in artikel 286 van het decreet lokaal bestuur.

Hierna licht raadslid Jonas Deilgat het amendement toe dat namens de Groen-fractie werd ingediend:

### Motivering

*Het reglement zoals het vandaag ter stemming ligt, legt limiterende voorwaarden op voor het verkrijgen van een horecaverunning. Daarbij staat vermeld dat de functie van het pand horeca dient te zijn. Echter, hiermee worden diensten binnen de vrije tijd zoals een jeugdhuis of een andere non-profit drankgelegenheden mogelijks uitgesloten.*

*Het is daarom aangewezen om organisaties die onder de vrijstellingsregel zoals voorzien in art. 44 van het btw-wetboek een vrijstelling te geven op deze voorwaarde. Zo kunnen zij hun niet-commerciële activiteit met drankenaanbod in de toekomst met rechtszekerheid verder zetten en exploiteren.*

### Voorstel van besluit

#### Artikel 1

#### Artikel 5 §2 wordt als volgt gewijzigd:

#### §2 Beoordeling van de administratieve voorwaarden

- *Een beoordeling van de stedenbouwkundige functie van het pand: een permanente uitbating van een horecazaak is enkel mogelijk in een pand met een horecafunctie. Niemand mag zonder voorafgaande omgevingsvergunning de hoofd- of nevenfunctie van een pand geheel of gedeeltelijk wijzigen naar de functie van horeca. Voor meer informatie en een eventuele functiewijziging kan je terecht bij dienst omgeving via [omgeving@eeklo.be](mailto:omgeving@eeklo.be).*
- ***Voor organisaties die onder artikel 44 van het btw-wetboek vrijgesteld zijn kan in overleg met de dienst omgeving afgeweken worden van de verplichting om een horecafunctie op het pand te vestigen.***
- *Een controle van de inschrijving in de kruispuntbank voor ondernemingen en de correcte NACEBEL-codes.*
- *Een onderzoek naar de verzekeringsovereenkomst betreffende de preventie van brand en ontploffing en betreffende de verplichte verzekering burgerrechtelijke aansprakelijkheid in dergelijke gevallen.*
- *Een beoordeling van de moraliteitsvoorwaarden voor het verkopen en/of verstrekken van gegiste- en sterke dranken. De uitbaters, en inwonenden, van een horecazaak mogen enkel gegiste- en/of sterke dranken verkopen en/of verstrekken wanneer deze niet kunnen worden uitgesloten op basis van artikel 1 van de samengeordende wetsbepalingen inzake de slijterijen van gegiste dranken*
- *(03.04.1953) & artikel 11 van de wet betreffende de vergunning voor het verstrekken van sterke drank.*
- *Een onderzoek naar het vervullen van de aangifteplicht van het exploiteren van een horecazaak bij team milieu (indien van toepassing). De meeste horecazaken zijn niet milieuvergunningplichtig. Het gebruik van sommige toestellen of installaties in jouw zaak kan je ertoe verplichten om een milieuvergunning aan te vragen. Voor meer informatie en een eventuele milieuvergunning kan je terecht bij team omgeving via [omgeving@eeklo.be](mailto:omgeving@eeklo.be).*

## **STEMMING**

**Hierna volgt de stemming over het amendement:**

Met eenparigheid van stemmen.

Het amendement is aangenomen.

**Hierna volgt de stemming over het gewijzigde agendapunt:**  
Met eenparigheid van stemmen.



# Reglement horecaverunning

Goedgekeurd in de gemeenteraad van 27 mei 2024

## Definities

**Horecazaak:** hiermee worden de zaken uit de volledige sector bedoeld, niet enkel de drank- en eetgelegenheden. Volgende zaken worden als horecazaak beschouwd: hotel, restaurant, café, bed and breakfast, brasserie, fast food-restaurant, takeaway, ... deze lijst is onvolledig, maar gelimiteerd tot slaap-, drank- en eetgelegenheden en eventuele mengvormen.

**Pop-up:** een tijdelijke horecazaak, ook wel zomerbar of winterbar genaamd, met een opening van maximaal 4 maal 30 dagen.

## Artikel 1 - Waarom een horecaverunning?

De horecaverunning zorgt enerzijds voor een administratieve vereenvoudiging en anderzijds voor een kwaliteitsvolle, diverse en goed geïnformeerde horeca.

## Artikel 2 - Wat houdt de horecaverunning in?

Met de horecaverunning gaat de stad Eeklo via een administratief en een technisch onderzoek na of de horecazaak voldoet aan de voorwaarden van de algemene regelgeving, en aan de voorwaarden en reglementen die in Eeklo van toepassing zijn:

- Inschrijving in de kruispuntbank voor ondernemingen
- Burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering en verzekering objectieve aansprakelijkheid bij brand en ontploffing
- Vergunning tot het verstrekken en schenken van gegiste en/of sterke dranken (indien drankvergunning)
- Vergunning tot het plaatsen van een terras op openbaar domein (indien van toepassing)
- Omgevingsvergunningsplicht (indien van toepassing)
  - o Stedenbouwkundig luik: voldoen aan de geldende stedenbouwkundige voorwaarden en verplichtingen, waaronder de correctie horecafunctie
  - o Milieuluik: voldoen aan de meldings- of vergunningsplicht in het kader van exploitatie
- Brandveiligheidsverslag- en attest (indien van toepassing) of bewijs dat voldaan is aan de brandveiligheidsvoorwaarden voor publiek toegankelijke inrichtingen
- Attest FAVV
- Attest opleiding voor personeel (indien van toepassing)

## Artikel 3 - Wie moet een horecaverunning aanvragen?

### §1 Algemeen

Om een kwaliteitsvol en gevarieerd horeca aanbod in Eeklo te verzekeren, dient elke rechtspersoon / natuurlijk persoon, die op een vaste plaats voeding en/of drank, van welke aard ook, voor gebruik ter plaatse verkoopt of verstrekt, een horecaverunning aan te vragen.

De horecaverunning is zowel persoonsgebonden alsook plaatsgebonden.

Hierdoor is de aanvraag van een horecaverunning steeds vereist in volgende gevallen:

- de opening van een horecazaak;
- de verhuis van een bestaande horecazaak.

### §2 Uitzonderingen

Op deze regel bestaan de volgende uitzonderingen:

- het verkopen of verstrekken van voeding en/of drank maximaal 10 keer per jaar en voor niet langer dan 15 opeenvolgende dagen door een kring, een maatschappij of een particuliere vereniging, met uitzondering van de handelsvennootschappen en van

- feitelijke verenigingen met winstoogmerk;
- het verkopen of (gratis) verstrekken van voeding en/of drank op tentoonstellingen en jaarbeurzen voor de gehele duur van de tentoonstelling of jaarbeurs, ongeacht de hoedanigheid van de exploitant.

In deze gevallen moet er geen horecaverunning worden aangevraagd, maar zijn er mogelijks andere verplichtingen of reglementen van toepassing. Hiervoor moet het evenementenformulier worden ingevuld op [www.eeklo.be/evenementorganiseren](http://www.eeklo.be/evenementorganiseren).

#### **Artikel 4 - Wat is er nodig om een horecaverunning aan te vragen?**

Naast het ingevulde aanvraagformulier moeten ook volgende documenten worden toegevoegd:

- Kopie burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering en verzekering objectieve aansprakelijkheid bij brand en ontploffing
- Kopie van voor- en achterzijde van de identiteitskaart van de verantwoordelijke uitbaters
- Uittreksel uit het strafregister model 596.1-8 slijterij van gegiste dranken / drankgelegenheden waar sterke drank wordt verstrekt van alle personen die deelnemen aan de uitbating
- Verklaring waarin de aanvrager bevestigt de omgevingsvoorwaarden op vlak van functie (heeft het pand een horecafunctie of heeft het een functiewijziging nodig?) en constructie (zijn ingrijpende verbouwingen correct vergund?) na te leven
- Kopie registratie en/of toestemming FAVV
- Het pand voldoet aan het reglement voor publiek toegankelijke inrichtingen zoals vastgelegd in het politiereglement van de stad Eeklo

Indien van toepassing worden ook toegevoegd:

- Kopie omgevingsvergunning functiewijziging en/of milieuvergunning
- Inplantingsplan met afmetingen van het terras
- Toelating in het kader van het Erfgoeddecreet voor alle ingrepen die een effect hebben op het erfgoed
- Toestemming AWV (Agentschap Wegen en Verkeer) voor het plaatsen van een terras
- Vergunning C voor kansspelen in drankgelegenheden
- Attest opleiding voor personeel
- Brandveiligheidsattest voor een publiek toegankelijke inrichting

#### **Artikel 5 - Een horecaverunning in 4 stappen**

##### **§1 Aanvraag van een horecaverunning**

1.1 De horecaverunning wordt aangevraagd via het digitale platform van de stad Eeklo op [www.eeklo.be](http://www.eeklo.be).

1.2 De aanvraag van een horecaverunning is gratis.

1.3 Rekening houdend met de bijhorende procedure dient elke nieuwe horecazaak minstens 6 weken vóór de opening een horecaverunning te hebben aangevraagd. De looptijd van 6 weken gaat pas van start na de volledigheid en ontvankelijkheid van de aanvraag horecaverunning.

1.4 Betreft overname van een bestaande horecazaak met behoud van continuïteit uitbating zal betreffende nieuwe uitbater/vennootschap zich aanmelden, zich binnen de 6 weken in regel stellen en dienen alle voorschriften aangaande de horecaverunning nageleefd te worden. Een bestaande horecaverunning is niet overdraagbaar.

##### **§2 Beoordeling van de administratieve voorwaarden**

- Een beoordeling van de stedenbouwkundige functie van het pand: een permanente uitbating van een horecazaak is enkel mogelijk in een pand met een horecafunctie. Niemand mag zonder voorafgaande omgevingsvergunning de hoofd- of nevenfunctie

van een pand geheel of gedeeltelijk wijzigen naar de functie van horeca. Voor meer informatie en een eventuele functiewijziging kan je terecht bij dienst omgeving via [omgeving@eeklo.be](mailto:omgeving@eeklo.be).

Voor organisaties die onder artikel 44 van het btw-wetboek vrijgesteld zijn kan in overleg met de dienst omgeving afgeweken worden van de verplichting om een horecafunctie op het pand te vestigen.

- Een controle van de inschrijving in de kruispuntbank voor ondernemingen en de correcte NACEBEL-codes.
- Een onderzoek naar de verzekeringsovereenkomst betreffende de preventie van brand en ontploffing en betreffende de verplichte verzekering burgerrechtelijke aansprakelijkheid in dergelijke gevallen.
- Een beoordeling van de moraliteitsvoorwaarden voor het verkopen en/of verstrekken van gegiste- en sterke dranken. De uitbaters, en inwonenden, van een horecazaak mogen enkel gegiste- en/of sterke dranken verkopen en/of verstrekken wanneer deze niet kunnen worden uitgesloten op basis van artikel 1 van de samengeordende wetsbepalingen inzake de slijterijen van gegiste dranken (03.04.1953) & artikel 11 van de wet betreffende de vergunning voor het verstrekken van sterke drank.
- Een onderzoek naar het vervullen van de aangifteplicht van het exploiteren van een horecazaak bij team milieu (indien van toepassing). De meeste horecazaken zijn niet milieuvergunningplichtig. Het gebruik van sommige toestellen of installaties in jouw zaak kan je ertoe verplichten om een milieuvergunning aan te vragen. Voor meer informatie en een eventuele milieuvergunning kan je terecht bij team omgeving via [omgeving@eeklo.be](mailto:omgeving@eeklo.be).

### **§3 Beoordeling van de technische voorwaarden**

#### Een onderzoek naar de hygiëne van de horecazaak

Er wordt beoordeeld op basis van volgende criteria:

- vanaf de openbare weg gemakkelijk toegankelijk zijn;
- gebruikte lokalen mogen niet tot huishoudelijk gebruik dienen;
- voorzien zijn van verwarmingsmiddelen waardoor een voldoende temperatuur kan gehouden worden;
- kunstmatige verlichting moet ten allen tijde een gelijkmatige zichtbaarheid met voldoende lichtsterkte verzekeren;
- een verluchting moet een genoegzame luchtverversing toelaten;
- voorzien zijn van in voldoende getale hygiënische en fatsoenlijke waterplaatsen en toiletten, welke door deur, venster of raampje rechtstreeks op de openlucht uitgeven of in het andere geval voorzien zijn van doelmatige middelen tot doorlopende luchtverversing;
- wc's moeten rechtstreeks toegankelijk zijn zonder door enige tot huishoudelijk gebruik dienende kamer te moeten gaan.

#### Een onderzoek naar de brandveiligheid van de zaak

Vóór de opening van de zaak zal de brandweer een brandveiligheidscontrole uitvoeren op basis van de reglementering inzake maatregelen ter voorkoming en bestrijding van brand in een inrichting toegankelijk voor publiek.

Het pand moet voldoen aan de voorschriften voor publiek toegankelijke inrichtingen en indien nodig ook een brandveiligheidsattest bekomen.

Er kan een retributie gevraagd worden door de brandweer (zie retributiereglement Hulpverleningszone Meetjesland).

#### Een onderzoek naar de mogelijkheid tot het plaatsen van een terras (indien van toepassing)

Elke (pop-up) horecazaak die in Eeklo een terras wil plaatsen op openbaar domein, heeft hiervoor een vergunning nodig.

Om de aanvraag te kunnen doen, moet men dit aanvragen via het digitale stedelijke platform dat hiervoor is voorzien.

Een terras op openbare weg, grenzend aan een gewestweg, moet ook beschikken over een vergunning van AWV (Agentschap Wegen en Verkeer).

Voor een terras waarvan de constructie ervan of andere ingrepen een effect hebben op het

erfgoed binnen het beschermd stadsgezicht, geldt een toelatingsplicht in kader van het Erfgoeddecreet.

#### **§4 Aflevering van de horecavergunning**

4.1 Wanneer de aanvraag aan alle voorwaarden voldoet, wordt de vergunning opgesteld en ondertekend door de burgemeester.

4.2 De ondertekende horecavergunning wordt afgeleverd aan de uitbater en is niet overdraagbaar. Indien de betrokken horecazaak wordt overgenomen door een nieuwe uitbater, moet deze nieuwe uitbater een nieuwe aanvraag doen.

De horecavergunning is locatie-gebonden en geldt enkel voor de desbetreffende horecazaak waarvoor de aanvraag werd verricht:

- Indien een uitbater zijn zaak wenst te verplaatsen of meerdere zaken wenst te openen, zal voor elke nieuwe horecazaak een nieuwe vergunningsaanvraag moeten worden ingediend.
- Indien ingrijpende verbouwingen in de drankgelegenheden worden doorgevoerd die een invloed kunnen hebben op de brandveiligheid, dient door de uitbater na de verbouwingen een nieuwe controle door brandweer te worden aangevraagd of voorgelegd.

De horecavergunning wordt afgeleverd in de horecamap, waarin alle aangeleverde documenten, en de vergunning zelf, worden gebundeld. Deze map moet de uitbater verplicht in zijn zaak bewaren en bij controle kunnen voorleggen.

#### **Artikel 6 - Controle en sancties**

Het college van burgemeester en schepenen is bevoegd om een horecazaak (tijdelijk) te sluiten indien niet wordt voldaan aan de voorwaarden van de horecavergunning.

#### **Artikel 7 - Individuele vergunningsaanvragen**

§1 Een drankvergunning kan apart worden aangevraagd voor bestaande horecazaken, met een oprichtingsdatum voorafgaand aan 1 juni 2024 of voor horecazaken die al in het bezit zijn van een horecavergunning.

Hiervoor moeten aan volgende voorwaarden worden voldaan:

- geldig uittreksel strafregister 596.1-8 (maximaal 3 maanden oud), waarbij de uitbater niet kan worden uitgesloten op basis van artikel 1 van de samengeordende wetsbepalingen inzake de slijterijen van gegiste dranken (03.04.1953) & artikel 11 van de wet betreffende de vergunning voor het verstrekken van sterke drank;
- positief hygiëne-attest.

§2 Een tijdelijke drankvergunning kan apart worden aangevraagd voor evenementen waar sterke drank, zoals gedefinieerd in artikel 16 van de wet van 7 januari 1998 betreffende de accijsrechten op alcohol en op alcoholhoudende drank, wordt geschonken.

Hiervoor moeten aan volgende voorwaarden worden voldaan:

- geldig uittreksel strafregister 596.1-8 (maximaal 3 maanden oud), waarbij de uitbater niet kan worden uitgesloten op basis van artikel 1 van de samengeordende wetsbepalingen inzake de slijterijen van gegiste dranken (03.04.1953) & artikel 11 van de wet betreffende de vergunning voor het verstrekken van sterke drank;
- positief hygiëne-attest.

§3 Een terrasvergunning kan apart aangevraagd worden voor bestaande horecazaken, met een oprichtingsdatum voorafgaand aan 1 juni 2024 of voor horecazaken die al in het bezit zijn van een horecavergunning.

Bij horecazaken gelegen langs een gewestweg, moet aan volgende voorwaarde worden voldaan:

- terrasvergunning AWW (Agentschap Wegen en Verkeer): digitaal aan te vragen via het webportaal Adviezen en Vergunningen van het Agentschap Wegen en Verkeer.

§4 Alle individuele vergunningsaanvragen moeten worden aangevraagd via het digitale platform van de stad Eeklo op [www.eeklo.be](http://www.eeklo.be).

§5 Een tijdelijke drankvergunning kan apart worden aangevraagd voor pop-up horecazaken (zomerbar, winterbar, pop-up restaurant)

Een aanvraag tot vestiging en/of exploitatie van een pop-up horecazaak dient ten minste vier maanden vóór de vooropgestelde opening te worden aangevraagd bij stad Eeklo. De aanvraag dient minstens de gegevens van de aanvrager en de locatie van de vooropgestelde pop-up horecazaak te omvatten, alsook een precieze omschrijving van de activiteiten en doelstelling van de pop-up horecazaak:

- KBO-ondernemingsnummer
- geldig uittreksel strafregister 596.1-8 (maximaal 3 maanden oud), waarbij de uitbater niet kan worden uitgesloten op basis van artikel 1 van de samengeordende wetsbepalingen inzake de slijterijen van gegiste dranken (03.04.1953) & artikel 11 van de wet betreffende de vergunning voor het verstrekken van sterke drank;
- aansprakelijkheidsverzekering voor brand en ontploffing;
- bewijs van aangifte FAVV;
- gebeurlijk bewijs van aangifte SABAM en billijke vergoeding;
- positief hygiëne-attest.

#### **Artikel 8 - Algemene bepalingen**

§1 Bestaande horecazaken, met een oprichtingsdatum voorafgaand aan 1 juni 2024, kunnen hun uitbating verder zetten zonder horecavergunning, mits zij in orde zijn met alle vereiste vergunningen. Zij kunnen ook een bundeling van hun vergunningen aanvragen.

Bij overname of opening van een nieuwe zaak op een andere locatie is een horecavergunning wel nodig.

§2 Dit reglement treedt in werking op 1 juni 2024.

### **04.12 Wonen & Ruimtelijke Ordening - Omgeving - Goedkeuring wegenisdossier en rooilijnplan omgevingsvergunningsaanvraag 2023058694 - B&R Development**

#### **BEVOEGDHEID**

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 8 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen en op grond van artikel 31 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

#### **JURIDISCH KADER**

De Vlaamse codex ruimtelijke ordening en diens uitvoeringsbesluiten

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen

Het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

#### **MOTIVERING**

Op 6 september 2023 diende bv B&R Development, Hoge Mauw 1510 – 2370 Arendonk de aanvraag tot omgevingsvergunning nummer OMV\_2023058694 in voor het realiseren van een nieuwbouwproject met woongelegenheden en handelsruimtes, een ondergrondse parkeergarage met omgevingsaanleg en wegenisaanleg (na slopen bestaande bebouwing en verharding) en het ontwerp van een rooilijnplan gelegen op de percelen kadastraal gekend als sectie E nummers 1076F, 1074R2, 1078E, 1079V, 1084D, 1084C, 1079T en 1054K gelegen Markt 15-17-19-21-23-25 en Patersstraat zn in Eeklo. De aanvraag werd - na het overmaken van gewijzigde

projectinhoud-versies - ontvankelijk en volledig verklaard op 10 januari 2024. Op 28 maart 2024 werd opnieuw een gewijzigde projectinhoud-versie V6 overgemaakt. Deze gewijzigde projectinhoud-versie V6 werd op 29 maart 2024 aanvaard en weerhouden als definitieve versie.

De aanvraag omvat het slopen van alle bestaande bebouwing en verharding op het terrein dat een totale oppervlakte heeft van ongeveer 7.000 m<sup>2</sup>. Er wordt een nieuwbouwproject voorzien op de vrijgemaakte grond. Er worden verspreid over het terrein in totaal 5 bouwblokken opgericht met een parkeerkelder, die doorloopt onder 3 van de bouwblokken en die plaats biedt aan 96 auto's. Over het volledige project worden 63 woongelegenheden en 13 handelsruimtes gerealiseerd. Er worden in de geïntegreerde aanvraag ook een vergunning voor de kleinhandelsactiviteiten en voor de exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten (IIOA) aangevraagd.

De aanvraag omvat ook de terreinaanleg met aanleg van een centrale ontsluitingsweg deels in uitgewassen beton en deels in grindgazon langsheen de perceelsgrens met de aanpalende en beschermde Paterskerk en een ontsluitingsweg tussen blok P20 en P22 naar de Patersstraat.

De aanvraag omvat tenslotte ook een ontwerp van rooilijnplan om de centrale toegangsweg langsheen de perceelsgrens met de aanpalende en beschermde Paterskerk na realisatie over te dragen naar het openbaar domein van de stad Eeklo.

Er werd over deze aanvraag een openbaar onderzoek georganiseerd van 18 januari 2024 tot en met 16 februari 2024. Er werd 1 digitaal bezwaar ingediend. Dit bezwaar betreft de vraag tot behoud van het recht van uitweg over de percelen van de aanvraag om tuinonderhoud te kunnen uitvoeren (afvoer van snoeihout) op het terrein van reclamant.

Het college van burgemeester en schepenen is bevoegd om een beslissing te nemen over de aanvraag tot omgevingsvergunning. Wel dient ze de gemeenteraad samen te roepen om over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg en het ontwerp van rooilijnplan te beslissen (artikel 31 § 1 lid 1 OVD).

De gemeenteraad dient zich uit te spreken over volgende aspecten binnen deze aanvraag:

1. Goedkeuring van het voorgestelde wegenisontwerp
2. Goedkeuring van het ontwerp rooilijnplan
3. Impact van het ingediende bezwaar op het wegenisconcept

De aanvraag tot omgevingsvergunning, zoals ingediend via het Omgevingsloket, omvat volgende stukken die betrekking hebben op de aanleg van nieuwe wegenis:

- BA\_Addendum B25bis\_Verordening hemelwater\_Ontwerpnota.pdf
- Rooilijnplan\_v3.pdf
- BA\_Addendum B26\_Beschrijvende nota.pdf
- BA\_Addendum B26bis-verantwoordingsnota omgevingsaanleg .pdf
- BA\_Addendum\_Erfdienstbaarheden\_Plan.pdf
- BA\_Addendum\_Verdeling parkeerplaatsen - Fietsen.pdf
- BA\_Addendum E1\_Effecten mobiliteit\_Mobiliteitstoets.pdf
- BA\_afbraak\_I\_B\_01\_Inplantingsplan.pdf
- BA\_0\_I\_N\_1\_inplantingsplan omgeving.pdf
- BA\_0\_I\_N\_01\_Inplantingsplan-architectuur.pdf
- BA\_0\_I\_N\_2\_legende omgeving.pdf
- BA\_afbraak\_I\_B\_01\_Inplantingsplan.pdf
- BA\_0\_L\_N\_01\_Legende architectuur.pdf
- BA\_0\_T\_N\_1\_terreinprofiel dwars omgeving.pdf
- BA\_0\_T\_N\_1\_terreinprofiel lengte omgeving.pdf
- BA\_0\_T\_N\_2\_terreinprofiel dwars omgeving.pdf
- BA\_0\_T\_N\_3\_terreinprofiel dwars omgeving.pdf
- BA\_0\_T\_N\_4\_terreinprofiel dwars VOORPLEIN.pdf
- Bestek site Paterskerk\_Eeklo.pdf
- Dwarsprofielen.pdf
- Grondplan.pdf
- kostenraming.pdf

- BA\_0\_D\_N\_2\_principetekening omgevingsaanleg.pdf
- BA\_0\_D\_N\_1\_principetekening omgevingsaanleg.pdf
- Verklaring\_v3.pdf

## ADVIEZEN

Op 26 april 2024 bracht het Agentschap Onroerend Erfgoed van de Vlaamse overheid een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 28 februari 2024 en 28 april 2024 bracht de Watergroep een voorwaardelijk gunstig advies uit inzake het drinkwaterdistributienet het rioleringsconcept.

Op 4 april 2024 bracht Fluvius een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 14 januari 2024 bracht Proximus een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 25 april 2024 bracht Inter een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 2 april 2024 bracht Wyre een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 17 april 2024 bracht het Agentschap Wegen en Verkeer een voorwaardelijk gunstig advies uit. Het Agentschap merkt op dat *het wegvak nu reeds verzadigd is en dat na aanleg van De Ring dit gedeelte van de N9 aan de lokale overheid zal worden overgedragen. De vergunningverlenende overheid dient zich hier goed van bewust te zijn.*

Op 27 februari 2024 en 22 april 2024 bracht de dienst brandpreventie van de Hulpverleningszone Meetjesland een voorwaardelijk gunstig advies uit. Enkele punten moeten worden aangepast.

Op 13 februari 2024, 28 februari 2024, 4 april 2024 en 22 april 2024 bracht de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Er werd op 12 januari 2024 ook advies gevraagd aan de dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Oost-Vlaanderen, het polderbestuur De Burggravenstroom, de Intergemeentelijke Vereniging Veneco (IOED) en het Agentschap Innoveren en Ondernemen. Deze adviesinstanties lieten weten geen advies te verlenen.

De dienst grondgebiedszaken - publieke ruimte en mobiliteit - van de stad Eeklo verleende op respectievelijk 26 april 2024 en 2 mei 2024, een voorwaardelijk gunstig advies:

### Deeladvies mobiliteit:

*'De dienst mobiliteit geeft gunstig advies onder voorwaarden.*

*1. Binnen het project worden voor 30 fietsen stallingen voorzien voor bezoekers van de site. Dit is voor zowel bezoekers van de appartementen als bezoekers van de commerciële functies. Aangezien nog niet is gekend welke commerciële functies gehuisvest zullen worden binnen dit project, is het voor de dienst ook moeilijk inschatten hoeveel bezoekers er zullen komen met de fiets. Indien mogelijk adviseert de dienst om bovengronds nog meer fietsenstallingen te voorzien.*

*2. Aan de inrit van de zachte doorsteek worden wegneembare paaltjes voorzien met doel deze doorsteek niet te overbelasten voor gebruik van onbevoegden of veelvuldig gemotoriseerd verkeer. De dienst mobiliteit legt hiervoor volgende bijkomende voorwaarde op:*

*Om gemotoriseerd verkeer te vermijden op de zachte doorsteek dienen de wegneembare paaltjes altijd direct teruggeplaatst te worden. Wanneer door omstandigheden een paaltje is verdwenen, is het de verantwoordelijkheid van de syndicus dat er een nieuw paaltje wordt teruggeplaatst.*

*3. Ondergronds zijn er 96 parkeerplaatsen voorzien. Hiervan wordt volgens de mobiliteitstoets 63 parkeerplaatsen voorzien voor bewoners, 13 parkeerplaatsen voorbehouden voor buurtbewoners (private parkeerplaatsen) en 20 parkeerplaatsen worden voorbehouden voor bezoekers van de appartementen en commerciële functies. Deze 20 parkeerplaatsen zullen via een reserveringssysteem gereserveerd kunnen worden. Ondanks de vraag van de dienst mobiliteit om dit praktisch uit te werken is er in de nieuwe PIV geen concrete uitwerking terug te vinden. Hoe kan een bezoeker een plaats reserveren? Hoe kan hij vlot de slagboom openen zodanig dat hij de in- en uitrit niet blokkeert? Hoe weet een bezoeker dat er effectief een vrije plaats is ondergronds en dat de vorige bezoeker is weggereden? Is er een visueel systeem aan de ingang dat aanduidt hoeveel vrije bezoekersplaatsen er zijn, ... Op deze vragen wenst dienst mobiliteit*

een uitgewerkt voorstel te ontvangen en legt dit dus als bijkomende voorwaarde op. Ook is er de bezorgdheid dat deze bezoekersparkeerplaatsen mee verkocht zullen worden en deze dus geprivatiseerd zullen worden. De dienst mobiliteit wenst garanties dat deze ten alle tijde bezoekersparkeerplaatsen zullen blijven in beheer van de syndicus en legt dit als bijkomende voorwaarde op.

4. Ter hoogte van de inrit ondergrondse parking worden de nodige spiegels voorzien om het in- en uitrijden te vergemakkelijken op de N9. Spiegels mogen geplaatst worden op privaat domein. De plaatsing van spiegels op openbaar domein worden ten behoeve van uitrijden niet toegelaten.'

Deeladvies publieke ruimte:

De materiaalkeuzes kunnen positief geadviseerd worden maar dienen nog bekeken te worden naar draagkracht. Ook geen nulfracties te voorzien in materialen aangezien alles waterdoorlatend moet zijn.

Het divers gebruikt meubilair en groenaanleg dient afgestemd te worden op de keuzes van de markt en middenberm.

Studie openbare verlichting nog aan te vragen bij Fluvius voor inplanting palen.

De dienst Omgeving van de stad Eeklo verleende op 6 mei 2024 een voorwaardelijk gunstig advies:

De aanvraag is volgens het gewestplan EEKLO-AALTER (KB van 24 maart 1978) gelegen in een woongebied.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 5.1.0. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

Woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van het PRUP 'Afbakening Kleinstedelijk Gebied Eeklo', zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 september 2009, maar in dit uitvoeringsplan werd geen specifieke bestemming toegekend aan het perceel in de aanvraag, zodat de voormelde bestemming volgens het gewestplan van kracht blijft.

De bouwplaats is gesitueerd binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Windlandschap Eeklo-Maldegem", zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering op 29 april 2015. Volgens het verordend grafisch plan is de bouwplaats gelegen in een overdruk uitsluitingszone voor windturbines. Dit uitvoeringsplan betreft een overdruk plan dat als doel heeft het windpotentieel van de zone Eeklo-Maldegem in te vullen. Het uitvoeringsplan wijzigt geen bestemming en omvat enkel inrichtingsprincipes voor de oprichting van grote en middelgrote windturbines. Voorliggende aanvraag heeft hier geen betrekking op.

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

Het terrein is gelegen langs de gewestweg N9.

Het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, of in een park of een bos.

De aanvraag is gelegen binnen de op 19 februari 2016 vastgestelde archeologische zone "Historische stadskern van Eeklo" en gedeeltelijk gelegen in een gebied waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt.



*De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van dat deel van de stad waarop de krachtlijnen van het beeldkwaliteitsplan zoals goedgekeurd in de gemeenteraad in zitting van 27 april 2015, van toepassing zijn.*

*De aanvraag is gelegen binnen het op 07-12-1983 beschermd stadsgezicht 'Parochiekerk Sint-Vincentius en aanpalende straten': 'In de tweede helft van de 19de eeuw kende Eeklo een vernieuwde welvaart door de uitbreiding van de textielindustrie. Deze welvaart had een impact op de bouwactiviteit in de stad en wordt aldus weerspiegeld in het stadsbeeld van deze periode. Zo bleven er nog verschillende 19de-eeuwse herenhuizen en stadswoningen bewaard. De parochiekerk Sint-Vincentius en het stadhuis zijn beeldbepalende gebouwen in het centrum van Eeklo.'*

*De aanvraag is gelegen in de bufferzone rond het belfort dat op 04-12-1999 erkend werd als UNESCO werelderfgoed.*

*Op het adres Markt 27 bevindt zich, de sinds 07-12-1983 beschermde Minderbroederskerk en de bescherming van het orgel van deze kerk met volgende omschrijvingen:*

*Achterin gelegen voormalige kapel van het minderbroedersklooster of klooster van de paters franciscanen-recolletten, heropgericht in 1866 op initiatief van Karel Stroo (1793-1873) in zijn woning en tuin aan de zuidzijde van de Markt.*

*Een eerste recollettenklooster werd opgericht in Eeklo in 1664 op de plaats van het oude convent van de grauwezusters van Onze-Lieve-Vrouw Ten Doorn en werd afgeschaft tijdens de Franse overheersing in 1797. In 1820 werden deze gebouwen verkocht aan kanunnik Triest voor het nieuwe klooster van de Zusters van Liefde, dat uitgroeide tot het Instituut Onze-Lieve-Vrouw Ten Doorn. In 1833 werd de Franciscanenorde opnieuw opgericht in België. Op 23 januari 1866 kwamen de eerste drie Minderbroeders uit Gent terug naar Eeklo in het huis dat hen ter beschikking gesteld was aan de Markt en richtten er een voorlopige kapel in op de gelijkvloerse verdieping. Eerstesteeenlegging van de kapel achteraan in de tuin op 26 mei 1866 door monseigneur Bracq, bisschop van Gent. Het ontwerp was van broeder Germanus Van Haag, de uitvoering van de lokale aannemer Désiré Heysse, de financiering door ridder Stroo. Inzegening in maart 1868. In 1874 (zie gevelsteentje in de achtergevel) werd tussen het huis en de sacristie van de kapel een vleugel bijgebouwd naar ontwerp van stadsarchitect Vincent Reyckler. Deze omvatte een keuken, refter en ziekenkamer op de begane grond en enkele cellen op de bovenverdieping. In 1876 werd het hele domein door een bakstenen muur afgesloten.*

*Tot 1897 was de kerk enkel toegankelijk via een poort in het aanpalende huis aan de Markt. Door aankoop en sloop hiervan kon een brede toegang met hek aan de Markt aangelegd worden, goedgekeurd in 1898. Begin 1897 ook werd gestart met de bouw van een nieuw klooster achter de kapel, naar ontwerp van de Eeklose architect Frans van Wassenhove, uitgevoerd door aannemer Alfons Heysse.*

*Het oude kloosterhuis aan de Markt werd verkocht en gesplitst in drie woningen, Markt nummer 29, 31, 33 waarvan nummer 31, 33 in kern bewaard bleven, evenals de achterbouw van 1874.*

*In december 1972 werd de toren van de kapel afgenomen. Sinds 1975 is het centrum voor bijzondere jeugdzorg en opleidingscentrum "De Waai", opgericht door de Salesianen van Don Bosco in 1969 in de Waaistraat, in twee vleugels van het voormalig klooster gevestigd. Op 15 augustus 1986 verlieten de minderbroeders Eeklo. De kapel kwam in 1986 onder leiding van de Salesianen van Don Bosco tot augustus 1998. In 2002 werd de kapel overgedragen aan de vzw Paterskerk die het gebouw wil restaureren en herbestemmen voor sociaal-culturele activiteiten.*

*Geplaveide toegang van 1897 begrensd door hoge bakstenen muren met spaarvelden en later afgeboord door lage muurtjes met ezelsrug tussen vierkante pijlers met natuurstenen bekroning met driepasmotief in de zijkanten. Rechts, in 1995 geplaatste replica in gebronsd polyester van de marmeren buste van ridder Stroo, van beeldhouwer P. de Vigne-Quyo, uit 1854, op gemetste sokkel met gedenksteen en opschrift: "Ridder Karel/ Stroo/ schenker en bouwer/ van klooster en kerk/ 1793-1873". IJzeren toegangshek aan de Marktzijde aan hoge vierkante pijlers, thans verdwenen.*

*Neogotische kapel, opgetrokken uit verschillend getinte baksteen op een cementeerde plint met verwerking van zandsteen voor portaal, waterlijsten, consoles en pinakels (verdwenen hogels met kruisbloem). Afdekkend lichthellend leien zadeldak. Brede voerpuntgevel van drie traveeën gemarkeerd door hoek- en middensteunberen met bekronende pinakels en afgewerkt met een klimmend spitsboogfries op geprofileerde consoltjes. Uitspringend portaal met bakstenen voerpuntgevel met zandstenen hoekpilasters, schouder- en topstuk. Spitsboogpoort met*

archivolten en hoekstenen; bekronende spitsboognis met beeld van Sint-Franciscus op sokkel. Groot spitsboogvenster met neogotische tracering in de middenbeuk en radvensters boven spitsboognissen in de zijbeuken. Oorspronkelijke achthoekige toren met twee geledingen onder hoge naaldspits boven de eerste travee, verdwenen in 1972. Rechts aansluitende smalle toegangstravee tot het klooster, met twee bouwlagen en dakvenster met puntgevelbekroning. Spitsboogdeur en venster met behouden schrijnwerk met Y-tracering. Zijgevels geritmeerd door steunberen en verlicht door hoge spitsboogvensters met neogotische tracering, gevat in spitsboognissen. Aflijnende baksteenfries. Aansluitend hoogkoor van twee traveeën met gelijkaardige vensters en blinde vijfzijdige sluiting geritmeerd door sterk versneden steunberen en afgewerkt met baksteenfriezen.

De plattegrond ontvouwt een driebeukige hallenkerk van zeven traveeën met rechtgesloten zijkoren en hoogkoor van twee traveeën met vijfzijdige blinde sluiting. Beuken gescheiden door spitsboogarcade met slanke bundelpijlers op veelzijdige arduinen sokkels en krulbladkapitelen, in het schip met diensten en blinde bovenlichten. Overwelving met imitatiegewelven in stucwerk met stergewelven in het schip en kruisribgewelven in de zijbeuken, neerkomend op gebundelde halfzuilen. Hoogkoor geleed door omlopend hoofdgestel met bladfries en kroonlijst boven een uitgewerkte spitsboogfries op fijne diensten; travee-indeling gemarkeerd door zuiltjes met sokkel en engelenbeelden. Blinde bovenste geleding met spitsboognissen en oculi.

Oorspronkelijk rijk interieur geïnspireerd op de rijke hoog- en laatgotiek, thans volledig witgeschilderd, (over de oorspronkelijke neogotische polychromie), met geaccentueerde grijsgeschilderde kapitelen en boogfriezen en roodgeschilderde gewelfkappen. Modern "Laatste avondmaal" in de koorsluiting. Behouden zwartmarmere vloer, in het koor met witmarmere geometrische motieven. Sacristie met behouden kamerhoge en lage kasten met typisch vouwbladmotief.

Nog aanwezig meubilair: Koorgestoelte door K. Smits, van 1880; preekstoel door K. Smits, van 1883 met reliëfs van Sint-Franciscus en Franciscaanse heiligen; vijf neogotische biechtstoelen door K. Smits, uitgevoerd tussen 1879 en 1892; lambriseringen met kruiswegkapellen door K. Smits, van 1880-81 met polychrome kruiswegstaties door Mathias Zens; balustrade van het doksaal, door K. Smits, van 1880. Zes neogotische glasramen in schip door Louis Grossé (Brugge), (tweede raam rechts gesigneerd) Samuel Coucke (Brugge), en Amaat D'Hondt (Eeklo), onder meer het: Sint-Antoniusraam met onderaan banderol met naam van schenker "Polydoor Lippens dono dedit" en jaartal "A. D. 1887"; Mariaraam met naam van de schenkers "Dono dedert Paulina en Francisca Lippens" en jaartal "A.D. 1887"; Sint-Franciscusraam met onderaan banderol met opschrift "Paray le Monial : anno domini/ 1873" en jaartal "anno domini/ 1888".

*Beschrijving orgel :*

In deze nieuwe minderbroederskerk (1868) werd in 1873-1875 een nieuw orgel gebouwd door P.A. van Dinter (Maaseik). In 1934 werd de tractuur gepneumatiseerd door V. van de Loo (Rotselaar) maar het instrument behield toch zijn oorspronkelijke dispositie. Na het vertrek van de minderbroeders uit Eeklo (1986) geraakte het instrument – dat reeds in slechte staat was – helemaal in verval; het is thans onbruikbaar.

Op de voormelde site van de Minderbroederskerk bevindt zich eveneens het klooster van de Minderbroeders dat sinds 14-09-2009 opgenomen is in de inventaris van het vastgesteld bouwkundige erfgoed van de stad Eeklo onder ID 94812 met volgende vermelding :

Voormalig "Patersklooster" of nieuw klooster van de minderbroeders-franciscanen, thans "De Waai". In 1897 werd gestart met de bouw van een nieuw klooster in sobere neogotische stijl ontworpen door de Eeklose architect Frans Van Wassenhove en uitgevoerd door aannemer A. Heyse. Eerstesteeenlegging op 30 maart 1897, wijding op 4 september 1898.

De bouwplaats is gelegen binnen het verstedelijkt gebied van de kern van de stad. De aanvraag is gelegen aan de zuidkant van de Markt palend aan de voormelde Minderbroederskerk. Het stedelijk weefsel bestaat er uit gesloten bebouwing bestaande uit 5 hoofdzakelijk drie à vier bouwlagen onder zadeldak, met horeca- en handelszaken op het gelijkvloers en wooneenheden op de verdiepingen.

Aan de aanvraag ging een langdurig traject van voorbesprekingen vooraf. Vertrekpunt daarbij vormde het Herbestemmingsonderzoek uit 2019 'Paterskerk Eeklo. De Paterskerk en het Minderbroedersklooster als sleutelverhaal binnen de renovatie van hun bouwblok'. Deze visie

*werd eveneens verankerd in het goedgekeurde projectvoorstel bij het Stadsvernieuwingsfonds 'Paterskerk en omgeving'. Aan het eind van dit overlegtraject werden op 2 mei 2023 door het college van burgemeester en schepenen nog een aantal inhoudelijke bijsturingen gevraagd.*

*Aan de meeste bijsturingen m.b.t. het wegenisdossier werd tegemoet gekomen. Door de aankoop van de Paterskerk en het Minderbroedersklooster en de panden Markt 23-25 door de Stad werd de ruimtelijke randvoorwaarde gecreëerd om de voorgestelde mate van verdichting te kunnen legitimeren. De sloop van Markt 23-25 en de aanleg van het voorplein maakt integraal deel uit van de aanvraag. De in- en uitrit van de ondergrondse parking werd verder uitgewerkt in functie van verkeersveiligheid (bv. verkeersspiegels).*

*In de omgevingsaanleg werd een evenwicht gezocht tussen de noodzakelijke verhardingen die de functies (toegangen, doorsteek Zuidmoerstraat, pleinen, ...) met zich meebrengen en de wenselijkheid van een robuuste groestructuur met minimale verharding. De materialisatie werd eveneens afgestemd op de herinrichting van de Markt.*

*In respons op de adviezen van IVM en het Agentschap Onroerend Erfgoed werd een concept uitgewerkt voor de afvalophaling waarbij deze plaatselijk verzameld wordt en op ophaaldagen naar de grens met het openbaar domein verplaatst wordt (via rijdende containers).*

*De aanvraag betreft het realiseren van een nieuwbouwproject met woongelegenheden en handelsruimtes, een ondergrondse parkeergarage met omgevingsaanleg en wegenisaanleg (na slopen bestaande bebouwing en verharding) en het ontwerp van een rooilijnplan op percelen gelegen in woongebied en in het centrum winkelgebied van de stad Eeklo. De aanvraag voldoet aldus door zijn ligging aan de doelstelling van de stad om de centrumfunctie als handelsapparaat te versterken en de open ruimte aan de rand van de stad van winkelbedrijven te vrijwaren.*

*Het voorgestelde ontwerp volgt aan de straatkant van de Markt het gabarit van de omliggende panden.*

*Deze ontwikkeling in het binnengebied is principieel in overeenstemming met de gewenste ruimtelijke ontwikkeling die voorop gesteld wordt in het Beeldkwaliteitsplan en in het herbestemmingsonderzoek voor de Paterskerk en Minderbroedersklooster.*

*Het ontwerp van het voorplein houdt nog geen rekening met de doorsteek naar de hoofdingang van de Paterskerk. In respons op een advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed wordt een deel van de muur op de perceelsgrens behouden. Vanuit het streven naar een aantrekkelijke publieke ruimte in aansluiting op de omgeving van de Markt, is het aangewezen deze uit te werken als één pleinaanleg. Op het moment van indiening van de aanvraag tot Omgevingsvergunning was deze doorsteek nog een stadseigendom. Rekening houdend met de lopende visievorming rond de Paterskerk en het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed kan ingestemd worden met huidig ontwerp. In een latere fase dient wel onderzocht te worden hoe de doorsteek naar de Paterskerk geïntegreerd kan worden binnen één coherente pleinaanleg.*

*Er wordt met betrekking tot het ingediende bezwaar vastgesteld dat er op de ingediende inplantingsplannen van de bestaande en de nieuwe toestand een poortopening aangeduid staat op de perceelsgrens tussen de site van de aanvraag en de aanpalende eigendom van reclamant. Hier kan uit besloten worden dat de bestaande mogelijkheid van uitweg behouden blijft. De indiener van het bezwaarschrift voert evenwel geen bewijsstukken aan van de aangehaalde erfdiensbaarheid. Het kan dus evengoed een loutere gedoogzaamheid tussen aanpalende eigenaars betreffen. Een eventueel recht van uitweg mag niet verhinderd wordt door het voorliggende bouwproject maar de gemeenteraad en de vergunningverlenende overheid mogen verder geen zuiver burgerrechtelijke aspecten in hun beslissing betrekken. Enkel de burgerlijke rechtbank is bevoegd om in dergelijke discussies een rechtsgeldige beslissing te nemen.'*

*De deeladviezen mobiliteit en publieke ruimte worden bijgetreden. Omtrent het bezoekersparkeren voor bewoners en de handelszaken wordt volgend standpunt ingenomen. Het is inderdaad cruciaal dat de ondergrondse parking effectief gebruikt kan worden voor bezoekers, om de mobiliteitsimpact van het project op de omgeving te kunnen milderen. Om deze reden moeten er garanties zijn dat deze plaatsen vrij gebruikt kunnen worden en dat deze voldoende gebruiksvriendelijk zijn voor de diverse gebruikers. Om deze reden wordt opgelegd dat de 20 parkeerplaatsen voor bezoekers van woningen en handelszaken in beheer moeten blijven van de Vereniging voor mede-eigenaars (VME). Verder moet één parkeermanagementsysteem gehanteerd worden voor het geheel van het project, waarbij op eenvoudige wijze parkeerplaatsen gereserveerd kunnen worden en de toegang geregeld wordt op basis van*

*nummerplaatherkenning. Het parkeermanagementsysteem moet omschreven worden in de basisakte voor oprichting van de VME en door de VME beheerd worden. De desbetreffende passages uit het ontwerp van basisakte moet voorgelegd worden aan het college van burgemeester en schepenen voor ondertekening door de eigenaars.*

*De aanvraag verduidelijkt niet hoe het laden en lossen zal gebeuren voor de handelszaken. De doorsteek wordt afgesloten met verwijderbare paaltjes. De appartementen moeten ook bereikbaar zijn voor verhuysfirma's en het binnengebied moet toegankelijk blijven voor de hulpdiensten. Hierbij is het zo dat de invulling van de handelszaken nog niet gepreciseerd is. De aanvrager stelt de mogelijkheid in het vooruitzicht om in een latere fase eenheden samen te voegen. Gezien de schaal van de handelszaken en de beschikbare ruimte kan niet gegarandeerd worden dat het laden en lossen zonder problemen kan verlopen. De doorsteek moet daarbij ten allen tijde vrij blijven. Tussen het poortgebouw en blok ABCD bevindt zich een zone waar laden en lossen mogelijk is, maar eveneens een poort. Er wordt daarom in voorwaarden opgelegd dat de poort geopend moet kunnen worden door leveranciers van de handelszaken. Verder worden enkel handelszaken toegelaten waarvan de omvang van de beleving de draagkracht van de site niet overschrijdt. Verder dient een verkeersbord te worden aangebracht waarbij het laden en lossen (incl. verhuysdiensten) beperkt wordt in functie van de schooltijden.*

De gemeenteraad sluit zich aan bij de bovenstaande beoordeling door de dienst omgeving en de dienst grondgebiedszaken.

## **BESLISSING**

### Artikel 1

De nieuwe rooilijn, zoals weergegeven op het bijgevoegde rooilijnplan 'Rooilijnplan\_v3.pdf', wordt goedgekeurd. Dit plan maakt integraal deel uit van dit besluit.

### Artikel 2

De gemeenteraad keurt de aanleg van nieuwe wegenis en de omgevingsaanleg, die deel uitmaken van de aanvraag tot omgevingsvergunning OMV\_2023058694, goed, mits inachtneming van de volgende voorwaarden:

- *De bouwheer dient - voorafgaand aan de start van de werken - in overleg met de dienst omgeving te onderzoeken of er bovengronds nog meer fietsenstallingen voor bezoekers voorzien kunnen worden.*
- *Om gemotoriseerd verkeer te vermijden op de zachte doorsteek dienen de wegneembare paaltjes altijd direct teruggeplaatst te worden. Wanneer door omstandigheden een paaltje is verdwenen, is het de verantwoordelijkheid van de syndicus dat er een nieuw paaltje wordt teruggeplaatst.*
- *De 20 parkeerplaatsen in de parkeerkelder voorbehouden voor bezoekers van de appartementen en commerciële functies dienen ten alle tijde bezoekersparkeerplaatsen te blijven in beheer van de syndicus.*
- *Er moet één parkeermanagementsysteem gehanteerd worden voor de 20 bezoekersplaatsen voor het geheel van het project, waarbij op eenvoudige wijze parkeerplaatsen gereserveerd kunnen worden en de toegang geregeld wordt op basis van nummerplaatherkenning. Het parkeermanagementsysteem moet omschreven worden in de basisakte voor oprichting van de VME en door de VME beheerd worden. Het ontwerp van basisakte moet voorgelegd worden aan het college van burgemeester en schepenen vooraleer deze ondertekend kan worden door de eigenaars.*
- *De poort tussen het poortgebouw en blok ABCD moet geopend kunnen worden door leveranciers van de handelszaken in functie van het laden en lossen.*
- *De doorsteek dient ten allen tijde vrij te blijven voor openbare weggebruikers en kan niet gebruikt worden voor laden en lossen.*
- *Er worden enkel handelszaken toegelaten waarvan de omvang van de beleving de draagkracht van de site niet overschrijdt.*
- *Er dient een verkeersbord te worden aangebracht waarbij het laden en lossen (incl. verhuysdiensten) beperkt wordt in functie van de schooltijden'.*
- *De plaatsing van spiegels op openbaar domein ten behoeve van uitrijden wordt niet toegelaten.*
- *Alle kosten voor het verplaatsen van bomen, aanleg van verhardingen en infrastructuur, straatmeubilair, openbare verlichting, verkeerssignalisatie en*

herstellingen/aanpassingen aan het bestaande openbaar domein t.g.v. private bouwwerken zijn ten laste van de bouwheer.

- Voorafgaand aan de uitvoering van de werken dient de bouwheer een bankwaarborg te stellen, die de volledige kostprijs dekt van alle hierboven omschreven werken (incl. btw), vermeerderd met 20% voor onvoorziene kosten. Die bankwaarborg wordt gesteld bij een door het college van burgemeester en schepenen erkende financieringsinstelling, die zich hoofdelijk verbindt voor de uitvoering van de werken; het saldo ten bedrage van de hiervoor vermelde 20% voor onvoorziene werken van de waarborg zal pas teruggestort worden bij de goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen van de definitieve oplevering van de werken.
- Bij de voorlopige oplevering van de naar het openbaar domein over te dragen delen, dient door de bouwheer een as-built plan overgemaakt te worden aan het stadsbestuur volgens de GRB-conforme skeletspecificaties. Het as-built plan bevat de GRB-basis en detail skeletcomponent alsook de optie water- en rioolbeheer. Alle info over de opmaak en aanlevering van een as-built plan vind je terug op [www.agiv.be](http://www.agiv.be). Naast een digitale versie dient ook één afgedrukte versie overgemaakt van de wegenis- riolering- en infrastructuurwerken.
- Tijdens de uitvoering van de werken het nodige te doen om de doortocht van voetgangers, andersvaliden en fietsers te waarborgen.

### Artikel 3

De gronden gelegen binnen de aangeduide rooilijn, zoals aangeduid in gele kleur op het bijgevoegde rooilijnplan 'Rooilijnplan\_v3.pdf', zullen na de definitieve oplevering kosteloos overgedragen worden naar het openbaar domein van de stad Eeklo. De verkavelaar duidt een notaris aan voor de opmaak van de overdrachtsakte en draagt hiervoor de kosten.

### STEMMING

Met eenparigheid van stemmen.



## **04.13 Wonen & Ruimtelijke Ordening - Omgeving - Goedkeuring wegenisontwerp omgevingsvergunningaanvraag - Tieltsesteenweg/IJzerstraat - Huysman Bouw**

### **BEVOEGDHEID**

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 8 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen en op grond van artikel 31 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

### **JURIDISCH KADER**

De Vlaamse codex ruimtelijke ordening en diens uitvoeringsbesluiten

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen

Het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

### **MOTIVERING**

Op 13 juli 2023 diende Huysman Bouw NV, Stationsstraat 83 te 9900 Eeklo, de aanvraag tot omgevingsvergunning met referentie nummer OMV\_2023096653 in voor het bouwen van twee meergezinswoningen met fietsenbergingen na slopen van de bestaande toestand, aanleg wegenis en wadi's op de percelen kadastraal gekend als Eeklo, 2<sup>e</sup> afdeling, sectie E, nrs. 1598P4, 1598Y3, 1598H3, 1598Z4, 1600P2 en 1600N2, gelegen tussen de Tieltsesteenweg en de IJzerstraat in Eeklo. Op 5 en 27 september 2023, 7 en 20 november 2023, 22 december 2023, 22 januari 2024 en 24 januari 2024 werden gewijzigde projectinhoud-versies overgemaakt met ontbrekende informatie. De gewijzigde projectinhoud-versie V8 werd op 26 januari 2024 aanvaard en weerhouden als definitieve versie voor beslissing over de wegenis/publieke omgevingsaanleg. De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 26 januari 2024.

De aanvraag omvat het bouwen van twee meergezinswoningen met fietsenbergingen na slopen van de bestaande toestand, aanleg verharding, parking, wegenis en private en publieke infiltratievoorzieningen. De aanvraag omvat ook de aanleg van een trage doorsteek voor fietsers en voetgangers tussen de IJzerstraat en de Tieltsesteenweg. Langs de zijde van de IJzerstraat wordt deze doorsteek gecombineerd met de inrit voor gemotoriseerd verkeer en drie publieke parkeerplaatsen. Hiermee wordt invulling gegeven aan de langzame verkeersverbinding uit het RUP Van Damme – Politiezone.

Er wordt eveneens voorzien in een wandelpad tussen de, als bos te behouden, groenzone met speelzone aan de zuidzijde van het project en het politiekantoor ten noorden van de huidige aanvraag, met het oog op de realisatie van een toekomstige ontsluiting richting de Raverschootstraat. Volgende zones worden overgedragen naar het openbaar domein:

- Doorsteek IJzerstraat-Tieltsesteenweg, inclusief drie publieke parkeerplaatsen langs de inrit IJzerstraat;
- Publieke infiltratievoorzieningen;
- Groenzone aan de zuidzijde van het project, inclusief speelzone;
- Groenzone tussen de woonblokken en de private parking zijde Tieltsesteenweg.

Er werd over deze aanvraag een openbaar onderzoek georganiseerd van 1 februari 2024 tot 1 maart 2024. Er werden 7 analoge en 2 digitale bezwaren ingediend. Eén van de digitale bezwaren komt overeen met een analoog ingediend bezwaar. Het andere digitale bezwaar betreft een opmerking i.v.m. een bestaande erfdiensbaarheid op een aanpalend perceel. Deze erfdiensbaarheid maakt geen onderdeel uit van de beoordeling van huidige aanvraag tot omgevingsvergunning. Van de 7 analoge bezwaren werden er 4 ondertekend door meerdere bezwaarindieners of ingediend als petitie. Deze bezwaren werden respectievelijk ondertekend door 2, 15, 26 en 49 personen.

De bezwaren handelen over volgende elementen:

1. Is het kappen van de bomen in de parkzone noodzakelijk?
2. Niet terug te vinden welke omheining rondom park zal geplaatst worden
3. Verlies lichtinval, o.a. door boom B8
4. Boom B7 staat voor ingang Tieltsesteenweg 30
5. Voorzien van snelgroeibomen tussen gebouw B en de fabrieksgebouwen en de

- kloostertuin. De bomen mogen evenwel niet voorbij de perceelsgrens komen en dienen minstens 2 meter van de perceelsgrens ingeplant te worden
6. Verzamelzone afval langs IJzerstraat zorgt voor overlast + aantrekken sluikstorten
  7. Aanleg nieuw speelplein alvorens oude af te breken
  8. Beter voorzien in circulatie parking met oprijden in Tieltsesteenweg en uitrijden kant IJzerstraat
  9. Langs de Tieltsesteenweg zou ook beter één toegang voorzien worden voor traag verkeer en gemotoriseerd verkeer. Bij gescheiden aanleg beter zo aan beide zijdes, Tieltsesteenweg en IJzerstraat
  10. Extra parkeerplaatsen zijde IJzerstraat verhinderen aparte aanleg fietspad en rijweg
  11. Onveilige aansluiting op IJzerstraat, zeker in combinatie met uitrit Park Van Damme
  12. Onduidelijke invulling speelzone
  13. Private karakter Park van Damme dient behouden te blijven
  14. Aanwezige bodemverontreiniging door voormalige stookolietanks
  15. Geen verwijzing naar eventueel mogelijk historische verontreiniging
  16. Afwijking RUP: hogere woondichtheid en daarbij horend verkeer
  17. Te weinig parkeerplaatsen/fietsparkeerplaatsen voor huidige standaard gezinnen
  18. Geen vermelding van bronbemaling of retourbemaling bij uitvoeren van de bouwwerken om watertekort te voorkomen voor de bomen in de omgeving
  19. Afwijking RUP: zone voor stedelijke voorzieningen wordt gebruikt voor private parking i.p.v. deze te voorzien binnen het bouwveld (ondergronds)
  20. Parking aan zijde IJzerstraat i.p.v. plein
  21. Behoud Koperen Leeuw
  22. Verlies bestaande parkeerplaatsen zal leiden tot parkeerproblemen
  23. Inkijk vanuit meergezinswoningen in omringende tuinen/gebouwen en in de appartementen onderling. Buffering richting kloostertuin is onvoldoende
  24. Geluidoverlast door warmtepompen
  25. Ontbreken afwerking muur na sloop Koperen Leeuw
  26. Rooien bomen voor brandweer – niet nodig bij hertekenen plannen
  27. Waterhuishouding t.g.v. parkeerplein – garages in IJzerstraat lopen reeds onder
  28. Meer groen als buffer naar IJzerstraat
  29. Doorgang doorheen beschermde muur doet afbreuk aan historische en culturele waarde

Het college van burgemeester en schepenen is bevoegd om een beslissing te nemen over de aanvraag tot omgevingsvergunning. Wel dient ze de gemeenteraad samen te roepen om over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg te beslissen (artikel 31 § 1 lid 1 OVD).

De gemeenteraad dient zich uit te spreken over volgende aspecten binnen deze aanvraag:

1. behandelen van de bezwaren die betrekking hebben op het wegenisontwerp;
2. goedkeuring van het voorgestelde publieke wegenisontwerp, publieke omgevingsaanleg en het rooilijnplan.

De aanvraag tot omgevingsvergunning, zoals ingediend via het Omgevingsloket, omvat onder meer volgende stukken die betrekking hebben op de aanleg van nieuwe wegenis en de publieke omgevingsaanleg:

- Beschrijvende nota: *BA3 D.20.1328 verantwoordingsnota.pdf*
- Beschrijvende meetstaat: *Meetstaat.pdf*
- Bijzonder Bestek: *bijzonder bestek 2266.pdf*
- Grondplan riolering: *BA\_2266\_P\_N\_Riolering.pdf*
- Grondplan wegenis: *BA\_2266\_P\_N\_Wegenis.pdf*
- Snedes wegenis: *BA\_2266\_S\_N.pdf*
- Legende: *BA\_2266\_L.pdf*
- Verbintenis grondafstand: *EENZIJDIGE VERBINTENIS TOT ONVERGELDE AFSTAND*
- *VAN DE GRONDEN BESTEMD OM IN HET OPENBAAR*
- *DOMEIN TE LIJVEN - v2.pdf*
- Raming werken: *Samenvatting raming.pdf*
- Rooilijnplan: *BA\_2266\_P\_N\_Rooilijn.pdf*

- Details infiltratie BA\_2266\_C\_Kunstwerken.pdf en BA\_2266\_D\_wadi.pdf
- Beplantingsplan BA\_2266\_P\_N\_BEPLANTINGSPLAN.pdf

## EXTERNE ADVIEZEN

Op 31 januari 2024 verleende Fluvius een gedeeltelijk voorwaardelijk advies met kenmerk 5000058458.

Op 19 februari 2024 verleende de Hulpverleningszone Meetjesland een voorwaardelijk gunstig advies met kenmerk P401-002523-01

Op 4 maart 2024 verleende de Provincie Oost-Vlaanderen – dienst Integraal Waterbeleid een voorwaardelijk gunstig advies met kenmerk M02\Dossiers\42935\BG.

Op 12 maart 2024 verleende het Agentschap Natuur en Bos een gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies met kenmerk 24-201754. Er wordt gesteld dat de te rooien bomen 1-10-11 uit de vergunning moeten verwijderd worden. Deze bomen staan inderdaad nog als te rooien aangeduid op het inplantingsplan. Er werd echter geen stedenbouwkundige handeling aangemaakt voor het rooien van deze bomen + er wordt in de verklarende nota verduidelijkt dat het gaat om het kappen van bomen in kader van het beheer van het bos. Er wordt in de voorwaarden opgenomen dat de bouwheer een kapmachtigingsaanvraag moet indienen bij het Agentschap Natuur en Bos voor de bomen 1-10-11.

Op 12 maart 2024 gaf De Vlaamse Waterweg aan onbevoegd te zijn om advies te verlenen in huidige aanvraag.

De Watergroep verleende volgende deeladviezen:

- De dienst Aftakkingen en Aansluitingen verleende op 14 maart 2024 een voorwaardelijk gunstig advies.
- Riopact verleende 11 maart 2024 op een voorwaardelijk gunstig advies met kenmerk P24001118.

## INTERN ADVIES

De dienst mobiliteit van de stad Eeklo verleende op 2 mei 2024 een voorwaardelijk gunstig advies: *De zachte verbinding voor fietsers en voetgangers dat wordt gerealiseerd binnen het project tussen de IJzerstraat en de Tieltsesteenweg is zeer positief en komt de veiligheid ten goede.*

*Er zijn parkeerplaatsen voorzien te bereiken vanuit de IJzerstraat en vanuit de Tieltsesteenweg. Via paaltjes zal het onmogelijk gemaakt worden dat automobilisten de aangelegde wegenis kunnen gebruiken als sluiproute tussen de IJzerstraat en de Tieltsesteenweg. Dit zullen vermoedelijk wegneembare paaltjes zijn. Belangrijk is dat deze telkens worden teruggeplaatst. Er worden 40 fietsenparkeerplaatsen voorzien voor 40 wooneenheden in de nabijheid van de bouwblokken. Dit verspreid over 2 fietsenstallingen. Over fietsparkeerplaatsen voor bezoekers wordt niet gesproken of voorzien.*

*Er worden maar 3 bezoekersparkeerplaatsen voorzien, waarvan 2 voor elektrische voertuigen aan de kant van de IJzerstraat. In de mobiliteitstoets wordt ook geen indicatie gegeven van verwachte bezoekersaantallen. De dienst mobiliteit vindt het aantal bezoekersparkeerplaatsen onvoldoende. Dit project zal daardoor een extra parkeerdruk veroorzaken voor de omliggende straten. Momenteel worden voor 40 wooneenheden 60 private parkeerplaatsen voorzien, dit komt neer op een parkeerratio van 1,5 (conform het RUP). Een oplossing zou kunnen zijn om, indien juridisch mogelijk, de parkeerratio te laten zakken naar 1 waardoor bijkomend 20 parkeerplaatsen voor bezoekers kunnen voorzien worden. Ook zou een deel daarvan als openbare parkeerplaatsen kunnen gebruikt worden. De dienst dacht hiervoor aan de parkeerplaatsen P1 tem P7 aan de kant van de Tieltsesteenweg.*

*De parkeerplaatsen P1 tem P7 kant Tieltsesteenweg zijn net naast het toegangspad voor voetgangers en fietsers voorzien. Er is geen schrikzone voorzien bij openen van de portieren naast het toegangspad. Het verbreden van de groenzones B1 en B2 zou ervoor kunnen zorgen dat fietsers iets verder van de wagens rijden en er minder risico is op een conflict fietsers-opendraaiend portier.*

*Bijkomende voorwaarden:*

- *Om sluihverkeer van wagens te vermijden, dienen eventuele wegneembare paaltjes altijd*



*direct teruggeplaatst te worden. Wanneer door omstandigheden een paaltje is verdwenen is het de verantwoordelijkheid van de syndicus dat er een nieuw paaltje wordt teruggeplaatst.*

- *Op het terrein dient in de buurt van de bouwblokken nog bijkomende fietsparkeerplaatsen voor bezoekers voorzien te worden volgens de geldende woonverordening.*
- *Indien juridisch mogelijk, van de 60 voorziene private parkeerplaatsen 13 parkeerplaatsen wijzigen naar parkeerplaatsen voor bezoekers en bijkomend 7 publieke parkeerplaatsen kant Tielstesesteenweg (parkeerplaatsen P1 tem P7) voorzien.*
- *Het vergroten van plantvakken B1 en B2 met 50 cm richting fietspad waardoor er minder risico is op conflict fietser-opendraaiend portier.*

De dienst infrastructuur van de stad Eeklo verleende op 3 mei 2024 een voorwaardelijk gunstig advies:

*De riolering wordt aangesloten op de rioleringsleidingen die reeds aangelegd zijn in het project Korte Moeie – Mandeweegsken – IJzerstraat.*

*De peilen van de riolering dienen voorafgaand gecontroleerd te worden als hier op de correcte manier kan aangesloten worden.*

*Tijdens de werken dienen alle bestaande bomen beschermd te worden zodoende er geen schade wordt aangebracht. Referentie hierin is de brochure van de VVOG "Beschermen van bomen".*

*Er dient een asbuilt-opmeting van de riolering en wegenisdossier opgemaakt te worden.*

*Er dient een asbuilt-dossier overgemaakt te worden na voltooiing van de werken, waarin alle opmetingen, beproevingen en technische fiches verzameld worden.*

*Technische fiches dienen voorafgaand de uitvoering voorgelegd te worden ter goedkeuring.*

*De betonverharding van het fietspad dient niet opgesloten te worden tussen boordstenen, zoals vermeld op het dwarsprofiel BB' of AA of DD'.*

*De halfverharding dient niet opgesloten te worden tussen boordstenen, zoals vermeld op het dwarsprofiel CC'.*

*Voor de aanleg van de riolering dient er contact opgenomen te worden met De Watergroep voor toezicht op de werken.*

*Voor de aanleg van de wegenis dient er contact opgenomen te worden met Stad Eeklo voor toezicht op de werken.*

De dienst omgeving van de stad Eeklo verleende op 7 mei 2024 een voorwaardelijk gunstig advies:

*De aanvraag is volgens het gewestplan EEKLO-AALTER (KB van 24 maart 1978) deels gelegen in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's en deels in woongebied.*

*In deze zones gelden de stedenbouwkundige voorschriften van respectievelijk artikel 7.2.0 + 8.2.1.3 en 5.1.0. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:*

*Woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.*

*Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving*

*Industriegebieden zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.*

*De gebieden bestemd voor ambachtelijke bedrijven en voor kleine en middelgrote ondernemingen zijn mede bestemd voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalproducten van schadelijke aard.*

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van het PRUP 'Afbakening Kleinstedelijk Gebied Eeklo', zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 september 2009, maar in dit uitvoeringsplan werd geen specifieke bestemming toegekend aan het perceel in de aanvraag, zodat de voormelde bestemming volgens het gewestplan van kracht blijft.

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van het PRUP 'Windlandschap Eeklo-Maldegem', zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering op 29 april 2015, maar in dit uitvoeringsplan werd geen specifieke bestemming toegekend aan het perceel in de aanvraag, zodat de voormelde bestemming volgens het gewestplan van kracht blijft.

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van het GRUP 'Van Damme – Politiezone'. De aanvraag is gelegen binnen:

- art. 4 'zone voor stedelijke voorzieningen' met indicatieve aanduidingen van een waterloop, een langzame verkeersverbinding en een toegang voor gemotoriseerd verkeer;
- art. 5 'projectzone van Damme' met overdruk: Bouwveld B – zone voor buurtpark – zone voor plein + indicatieve aanduidingen van een waterloop, langzame verkeersverbinding en een toegang voor gemotoriseerd verkeer.

Volgende elementen uit het RUP zijn het meest relevant voor huidig dossier betreffende wegenis en omgevingsaanleg:

[...] art. 0 – algemene voorschriften

#### Waterhuishouding en integraal waterbeheer

##### Afvalwater

De aanleg van een volledig gescheiden systeem voor de afvoer van hemel- en afvalwater is verplicht. Afvalwater afkomstig van de bebouwde delen in het plangebied dient aangesloten te worden op het openbare rioleringsnet.

##### Hemelwater

Werken en handelingen, voorzieningen en inrichtingen die nodig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast zijn toegelaten voor zover zij conform de principes van natuurtechnische milieubouw gebeuren en passen binnen een integraal waterbeheer. Daarbij dient het waterbergend vermogen van het gebied zoveel mogelijk behouden te worden. Regenwater moet in eerste instantie maximaal opgevangen en hergebruikt worden. In tweede instantie moet het kunnen infiltreren in de ondergrond, hetzij door het gebruik van waterdoorlatende materialen, hetzij door afleiding van regenwater van verharde delen naar de onverharde delen, hetzij door afleiding naar daartoe voorziene constructies om het water te bufferen gekoppeld aan vertraagde afvoer. Het buffervolume dient in verhouding te staan tot het infiltratie-debiet en de verharde oppervlakte. In alle zones is het naast de hoofdbestemming daarom toegelaten waterpartijen, wadi's en afwateringsgrachten te voorzien ten behoeve van de waterhuishouding in het gebied. Deze waterpartijen en afwateringsgrachten kunnen collectief georganiseerd worden. Verharde oppervlakken worden ongeacht de afmeting, maximaal aangelegd in waterdoorlatende materialen, met een waterdoorlatende fundering, indien dit niet mogelijk is dient de verharde grondoppervlakte af te wateren naar een infiltratieerbare randzone of een infiltratievoorziening.

[...]

#### Duurzame ontwikkeling en ruimtelijk draagkracht

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van een bestemming zijn toegelaten voor zover ze qua schaal en ruimtelijke impact verenigbaar zijn met de omgeving. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

- de relatie met de functies in de omgeving en de vastgelegde bestemmingen;
- de invloed op mobiliteit en verkeersleefbaarheid;
- de bestaande of gewenste dichtheid;
- duurzaam en zorgvuldig ruimtegebruik
- architecturale kwaliteit en ruimtelijke inpassing in de omgeving.

Elke aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning en/of verkavelingsvergunning binnen het RUP, zal naast de toetsing aan de bestemmings- en inrichtingsvoorschriften beoordeeld worden op basis van bovenstaande criteria.

[...] art. 4 – Zone voor stedelijke voorzieningen

Niet-bebouwde delen - Buitenruimte

- De niet-bebouwde delen kunnen ingericht worden als toegang, fietsverbinding, circulatieruimte, parkeer ruimte, brandweg, groenzone en dergelijke in functie van de activiteiten. Minstens 10% van de niet-bebouwde ruimte dient als groen te worden voorzien.
- Afsluitingen op de zijkavelgrens of achterkavelgrens hebben een hoogte van maximaal 2,20 meter. Afsluitingen kunnen bestaan uit: draadafsluitingen al dan niet met een betonnen onderplaat, metselwerk, hekwerk, levende hagen en hout. Betonnen afsluitingen zijn uitgesloten.

Niet-bebouwde delen - Parkeren

- Bij (her)inrichting van open parkeerplaatsen moet per 5 parkeerplaatsen één hoogstammige boom voorzien worden. De bomen moeten een onverharde planruimte hebben minstens gelijk aan de oppervlakte van één parkeerplaats.
- De aanvrager van een stedenbouwkundige aanvraag, dient op basis van de voorziene activiteiten waarvoor de aanvraag wordt ingediend en vigerende normen te voldoen aan de parkeerbehoefte.
- Inclusief los- en laadplaats, bedrijfswagens, leveranciers, bezoekers, personeel). Dit dient gestaafd te worden bij de vergunningsaanvraag.
- Parkeren en toegangen tot de activiteiten dienen gebundeld te worden als een semi-publieke pleinruimte, waarin ook de stedelijke langzaam-verkeersverbinding (zie indicatieve aanduiding in overdruk en voorschriften in algemene bepalingen) geïntegreerd moet worden.
- De activiteiten dienen gericht te zijn naar deze semi-publieke aanduiding;

[...]

Indicatieve aanduiding: langzame verkeersverbinding

Op het plan wordt langzame verkeersverbinding indicatief aangeduid. Ter hoogte van deze aanduiding moet een langzame verkeersverbinding worden ingericht. Deze verbinding kan gebruikt worden als toegang tot aanwezige activiteiten en voor diensten, voetgangers en fietsers. De verbinding kan maximaal 10m uit de as verschuiven en heeft een breedte van minimaal 3m, maximaal 6m. In functie van verweving van functies kan de verbinding gekoppeld worden aan het parkeren en toegang tot de activiteiten van onderliggende bestemmingszone. Samen kan een (semi-)publieke pleinruimte worden gecreëerd.

Indicatieve aanduiding: toegang voor gemotoriseerd verkeer

Op het plan worden de toegangen voor gemotoriseerd verkeer tot het binnengebied vanop het huidige openbaar domein indicatief aangeduid. Ter hoogte van deze aanduiding kan een toegang voorzien worden. Er mag dus geen verbinding voor gemotoriseerd verkeer voor gemotoriseerd verkeer.

De verbinding kan maximaal 10m uit de as verschuiven en heeft een minimale breedte van 7m. Tussen de verschillende aangeduide toegangen mag geen verbinding gecreëerd worden voor gemotoriseerd verkeer.

[...] art. 5 – Projectzone Van Damme

Overdruk: zone voor buurtpark

Ter hoogte van deze overdruk moet een publiek toegankelijk buurtpark ingericht worden vertrekkende vanuit de bestaande groenstructuren.

Voor zover de ruimtelijke- ecologische draagkracht niet wordt overschreden zijn volgende werken, handelingen en wijzigingen toegelaten:

- Kleinschalige infrastructuur gericht op sociale, educatieve of recreatieve functies
- Herstel, heraanleg en/of verplaatsen van verharde openbare verbindingen voor langzaam verkeer en/of diensten
- Maximaal 15% verharding toegelaten

Niet toegelaten:

- Bebouwing is niet toegestaan

Bestaande bosstructuren (bomen, heesters en kruidlaag) dienen maximaal behouden te blijven en waar mogelijk versterkt.

Daar waar reeds bestaand kwalitatieve groenstructuren aanwezig zijn, mag het buurtpark slechts een laag dynamisch gebruik kennen met respect voor de ecologische en cultuur-historische kwaliteiten.

*Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.*

*Het terrein is niet gelegen op minder dan 30 m van het domein van autosnelwegen, hoofdwegen of primaire wegen categorie I volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen of langs gewest- of provinciewegen of de spoorwegen.*

*Het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, of in een park of een bos.*

*De aanvraag is voor een klein deel gelegen binnen de op 19 februari 2016 vastgestelde archeologische zone "Historische stadskern van Eeklo.*

*De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van dat deel van de stad waarop de krachtlijnen van het beeldkwaliteitsplan zoals goedgekeurd in de gemeenteraad in zitting van 27 april 2015, van toepassing zijn.*

*Het project omvat een nieuwbouwproject met twee meergezinswoningen en een omvangrijke omgevingsaanleg, deels ten behoeve van het project en deels als publieke ruimte. Ten behoeve van het project worden private tuinen, collectief groen en ruimte voor parkeren en infiltratie voorzien. De publieke ruimte omvat een buurtpark met zone voor waterinfiltratie van de publieke wegenis, waaronder de Tieltsesteenweg. Eveneens wordt een publieke doorsteek voor fietsers en wandelaars gecreëerd tussen de Tieltsesteenweg en IJzerstraat.*

*Er worden 40 woningen gerealiseerd, wat neerkomt op 29,8 woningen per hectare. De site maakt deel uit van een binnengebied dat grotendeels ingevuld is met grotere vrijstaande gebouwen (nieuw politiekantoor, projecten Park Van Damme en Klarenhof) en omzoomd is met gesloten bebouwing (IJzerstraat, Tieltsesteenweg, Korte Moeie en Raverschootstraat).*

*Deze woningdichtheid is te verantwoorden, aangezien het hier over een overgangszone gaat tussen het dichtere stadscentrum en de aangrenzende minder dense wijk Pijkensakker. De dichtheid ligt lager dan het aangrenzende project 'Park van Damme', dat ongeveer 50 woningen per hectare telt. De proportioneel lagere woningdichtheid wordt deels verklaard door de aanzienlijke publieke last die gerealiseerd wordt, met realisatie van een buurtpark en een publieke doorsteek. De totale bebouwde oppervlakte bedraagt 1284,5 m<sup>2</sup>, of 9,59% van het terrein.*

*Dit publiek programma werd bepaald in het RUP Van Damme (m.u.v. de zone voor infiltratie van publieke wegenis). Verder beslaat het woonproject zowel de zone art. 5 'projectzone van Damme' als een gedeelte van art. 4 'zone voor stedelijke voorzieningen' voor wat betreft de parkeervoorzieningen. Deze functies blijven gelegen op privaat domein en maken bijgevolg geen deel uit van de beoordeling van het wegenisdossier.*

Ten aanzien van de bezwaren wordt volgend standpunt ingenomen:

De bezwaren hebben deels betrekking op aspecten die losstaan van het wegenisontwerp en vormen bijgevolg geen onderdeel van de zaak der wegen. Elementen 13 tot en met 29 zullen bijgevolg verder behandeld worden in voorbereiding van de uiteindelijke vergunningsbeslissing.

Over de overige bezwaarpunten wordt volgend standpunt ingenomen:

1. Is het kappen van de bomen in de parkzone noodzakelijk?

*Het betreffen volgens de aanvraag drie dode bomen. Het rooien van de bomen kadert in het beheer van het bos. Er wordt in de voorwaarden opgenomen dat de bouwheer een kapmachtigingsaanvraag moet indienen bij het Agentschap Natuur en Bos voor de bomen 1-10-11. Het is aan het Agentschap om te beoordelen of het rooien kan toegestaan worden.*

*Er wordt vastgesteld dat er achterstallig beheer dient te gebeuren in het bos om schade en veiligheidsrisico's te verhinderen richting Park van Damme. Verder zal de zone opengesteld worden als publiek park. Hierbij dient het beboste parkkarakter behouden te blijven maar is achterstallig beheer eveneens wenselijk in functie van de veiligheid.*

2. Niet terug te vinden welke omheining rondom park zal geplaatst worden  
*Er is geen wijziging voorzien aan de bestaande toestand.*
3. Verlies lichtinval, o.a. door boom B8  
*Er werd door de bouwheer reeds aangehaald dat de boom B8 zal vervangen worden door een laagstam om het verlies aan lichtinval te beperken. Dit zal nog aangepast worden in de plannen (nieuwe PIV) en wordt nu reeds meegenomen in de voorwaarden.*
4. Boom B7 staat voor ingang Tieltsesteenweg 30  
*Er werd door de bouwheer reeds aangehaald dat de boom B7 zal komen te vervallen en er een paadje in waterdoorlatende betonstraatstenen zal aangelegd worden tussen de parking en de deur van Tieltsesteenweg 30. Dit zal nog aangepast worden in de plannen (nieuwe PIV) en wordt nu reeds meegenomen in de voorwaarden.*
5. Voorzien van snelgroeiende bomen tussen gebouw B en de fabrieksgebouwen en de kloostertuin. De bomen mogen evenwel niet voorbij de perceelsgrens komen en dienen minstens 2 meter van de perceelsgrens ingeplant te worden  
*Volgens het veldwetboek dienen hoogstammige bomen op minimum 2 meter van de perceelsgrens aangeplant te worden. De in deze zone aangeplante boom (cultivar berk) heeft een hoogte van 10-20 meter en is gemiddeld snelgroeiend. Er zal opgelegd worden dat de bomen plantmaat 18/20 moeten hebben.*
6. Verzamelzone afval langs IJzerstraat zorgt voor overlast + aantrekken sluikestorten  
*In de zone wordt het afval aangeboden op de ophaaldag. Het gaat niet om een permanente verzamelplaats voor de afvalzakken. Het voorzien van een aparte, toegewezen zone moet net vermijden dat de afvalzakken opgesteld worden op de openbare weg zelf, waar ze de doorstroming zouden kunnen hinderen.*
7. Aanleg nieuw speelplein alvorens oude af te breken  
*In het algemeen moet er op gewezen worden dat het speelplein Rakkertje gerealiseerd werd als een tijdelijke speelzone op basis van een overeenkomst tussen Stad Eeklo en de private eigenaar. Het speelpleintje is een belangrijke schakel geworden in het speelweefsel voor de buurt. Het verdwijnen van de speelzone valt in die zin te betreuren. Met het publieke buurtpark wordt een alternatief geboden. Het is in die zin inderdaad wenselijk dat de nieuwe speelzone aangelegd wordt vooraleer de oude afgebroken wordt. Dit wordt meegenomen in de voorwaarden. In overleg met de stadsdiensten moet bepaald worden wanneer het buurtpark en de fietsdoorsteek opgesteld kunnen worden (i.f.v. veiligheid tijdens verschillende werffasen).*
8. Beter voorzien in circulatie parking met oprijden in Tieltsesteenweg en uitrijden kant IJzerstraat;  
*Het bezwaar wordt niet bijgetreden. In het dossier wordt voorzien dat er een mogelijkheid is tot laden en lossen aan de meergezinswoningen. Doorgaand verkeer wordt gestremd door de aanwezigheid van paaltjes, dit om de verkeersveiligheid tussen de meergezinswoningen te garanderen. In het algemeen wordt er naar gestreefd om het binnengebied verkeerssluw te houden in functie van de veiligheid van zwakke weggebruikers en het buurtpark en het gemotoriseerd verkeer maximaal aan de randen van het gebied op te vangen.*
9. Langs de Tieltsesteenweg zou ook beter één toegang voorzien worden voor traag verkeer en gemotoriseerd verkeer. Bij gescheiden aanleg beter zo aan beide zijdes, Tieltsesteenweg en IJzerstraat  
*Het bezwaar wordt niet bijgetreden. Het fietspad vormt deel van een stelsel van fietspaden dat via de Hartwijk, onderhavig RUP en binnengebied tussen IJzerstraat en Mandeweegsken naar Broeken loopt. Voor dit traject worden maximaal vrijliggende fietspaden gebruikt en gemengd verkeer gemeden in functie van de vlotte doorstroming en verkeersveiligheid.*
10. Extra parkeerplaatsen zijde IJzerstraat verhinderen aparte aanleg fietspad en rijweg  
*Bij de realisatie van de in- en uitrit en de fietsdoorsteek moet rekening gehouden worden met de beschikbare breedte, de wortelzone van de beukenrij, en de overige voorzieningen (bezoekersparkeren, zone aanbieden huishoudelijk afval), waardoor de gesuggereerde piste niet realistisch is. Verder wordt dit bezwaar in relatie gezien tot de ruimere problematiek van de uitrit*

van Park Van Damme (zie navolgend bezwaar).

11. Onveilige aansluiting op IJzerstraat, zeker in combinatie met uitrit Park Van Damme  
*De aanvraag voorziet momenteel een aparte in- en uitrit voor het aangevraagde project, waarbij het einde van het fietspad in gemengd verkeer verloopt met de aansluiting voor gemotoriseerd verkeer. Eveneens voorziet de aanvraag de mogelijkheid om op latere datum de wegenis voor gemotoriseerd verkeer uit te splitsen van het fiets/wandelpad. Dit correspondeert met de opgelegde voorwaarden bij de omgevingsvergunning van 23 maart 2021 voor het bouwen van residentie Sirius, de laatste meergezinswoning binnen Park Van Damme. De bouwheer van dit project toonde zich bereid om deze voorwaarde uit te voeren, maar VME van Park van Damme heeft zich formeel uitgesproken tegen de uitvoering van deze vergunningsvoorwaarde. Bijgevolg dient er een uitrit voor gemotoriseerd verkeer te komen op de aangevraagde locatie, conform de bepalingen van het RUP. Afhankelijk van de vergunningsbeslissing over onderhavige aanvraag kan nagegaan worden hoe deze uitsplitsing gerealiseerd kan worden. Met oog op de behandeling van onderhavige aanvraag kan gesteld worden dat de huidige oplossing dwingend voortvloeit uit het RUP en naar mobiliteitsimpact aanvaardbaar is. Toch is het wenselijk bij een eventuele vergunningsbeslissing verder optimalisaties te onderzoeken.*

12. Onduidelijke invulling speelzone;  
*Het RUP bepaalt dat de bestaande bosstructuur behouden dient te blijven en een laag-dynamisch gebruik moet kennen met respect voor de ecologische en cultuur-historische kwaliteiten. Vanuit de inpassing t.a.v. de omliggende projecten met een uitgesproken parkkarakter is dit ook wenselijk. Het bos laat spelen toe. Er worden drie speelheuvels voorzien met natuurlijke spelprikkel en twee betonnen zitelementen.*

Ten aanzien van het advies van de dienst mobiliteit en publieke ruimte wordt volgend standpunt ingenomen.

- In verband met de wegneembare paaltjes wordt dit bijgetreden voor de paaltjes die op privaat domein zijn voorzien. Onderhoud van de paaltjes op openbaar domein hoort toe aan de wegbeheerder, zijn de Stad.
- Het advies m.b.t. bijkomende fietsparkeerplaatsen wordt bijgetreden en wordt meegenomen in de stedenbouwkundige beoordeling, gezien de situering op privaat domein.
- Het advies m.b.t. het parkeren voor bezoekers en bewoners wordt deels bijgetreden. De voorschriften van het RUP bepalen dat de opgelegde 1,5 parkeerplaatsen enkel ingevuld moeten worden als bewonersparkeerplaatsen. Een oplossing voor bezoekersparkeren is vanuit mobiliteitsoogpunt wenselijk. De combinatie van bewonersparkeren, bezoekersparkeren en een beperkte publieke parking dreigt echter tot een onduidelijke situatie te leiden met onbedoeld zoekverkeer. Bijgevolg wordt voorgesteld dit te beperken tot bezoekersparkeerplaatsen. Deze moeten voorzien worden van aangepaste borden. Dit staat strikt genomen los van de beslissing over de openbare wegenis (aangezien het om een private parking gaat) maar is wel van relevantie voor de globale beoordeling inzake mobiliteit.
- Het advies m.b.t. het mogelijk conflict tussen fietsverkeer en opendraaiende portieren ter hoogte van de Tieltsesteenweg wordt bijgetreden. Er wordt opgelegd dat de plantvakken B1 en B2 met 50 cm uitgebreid moeten worden richting fietspad. De ingenomen zone moet ingevuld worden met grindgazon.

De gemeenteraad sluit zich aan bij de bovenstaande beoordeling en behandeling van de ingediende bezwaren door de dienst omgeving.

## **BESLISSING**

### Artikel 1

De ingediende bezwaren met betrekking tot de wegenis of publieke omgevingsaanleg zijn deels gegrond. De nodige voorwaarden worden opgelegd.

### Artikel 2

De gemeenteraad keurt de aanleg van nieuwe wegenis en publieke omgevingsaanleg, die deel uitmaken van de aanvraag tot omgevingsvergunning OMV\_2023096653 met projectinhoud-versie V8, goed, mits inachtneming van de volgende voorwaarden:

- *Alle kosten voor het verplaatsen van bomen, aanleg van verharding, straatmeubilair, openbare verlichting, verkeerssignalisatie en herstellingen t.g.v. private bouwwerken zijn ten laste van de bouwheer.*
- *Tijdens de uitvoering van de werken het nodige te doen om de doortocht van voetgangers, andersvaliden en fietsers te waarborgen.*
- *Voorafgaand aan de uitvoering van de werken dient de bouwheer een bankwaarborg te stellen, die de volledige kostprijs dekt van alle hierboven omschreven werken (incl. btw), vermeerderd met 20% voor onvoorziene kosten. Die bankwaarborg wordt gesteld bij een door het college van burgemeester en schepenen erkende financieringsinstelling, die zich hoofdelijk verbindt voor de uitvoering van de werken; het saldo ten bedrage van de hiervoor vermelde 20% voor onvoorziene werken van de waarborg zal pas teruggestort worden bij de goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen van de definitieve oplevering van de werken.*
- *Bij de voorlopige oplevering dient door de bouwheer een as-built plan overgemaakt te worden aan het stadsbestuur volgens de GRB-conforme skeletspecificaties. Het as-built plan bevat de GRB-basis en detail skeletcomponent alsook de optie water- en rioolbeheer. Alle info over de opmaak en aanlevering van een as-built plannen vind je terug op [www.agiv.be](http://www.agiv.be). Naast een digitale versie dient ook één afgedrukte versie overgemaakt van de wegenis- riolering- en infrastructuurwerken.*
- *De verplichting voor de bouwheer om de kosten te dragen voor alle infrastructuur- en omgevingsaanlegwerken, met name verhardingen, riolering, boordstenen, greppels, oprit, beplantingen, evenals de aanleg/aanpassing van water-, gas- en elektriciteitsbedeling, openbare verlichting, telecommunicatie en alle beschikbare tv en telefonie. Hierbij moet de bouwheer ook het groenbeheer voor diens rekening nemen tijdens de waarborgperiode voorzien te worden van het nodige water telkens een droogteperiode de normale groei in het gedrang zou brengen.*
- *Strikte naleving van de voorwaarden gesteld in de adviezen van Fluvius, De Watergroep, de Hulpverleningszone Meetjesland en de Provincie Oost-Vlaanderen.*
- *De bouwheer dient voor het rooien van de bomen 1-10-11 een kapmachtigingsaanvraag indienen bij het Agentschap Natuur en Bos.*
- *De boom aangeduid op het inplantingsplan met B7 komt te vervallen en er dient een pad in waterdoorlatende betonstraatstenen aangelegd te worden tussen de parking en de deur van Tieltsesteenweg 30.*
- *De boom aangeduid op het inplantingsplan met B8 dient vervangen te worden door een laagstam.*
- *De bomen in de zone tussen de bouwzone en percelen 1447/H5 – 1598/F3 – 1598/S4 dienen op minstens 2 meter van de perceelsgrens aangeplant te worden.*
- *De hoogstammige bomen dienen plantmaat 18/20 te hebben.*
- *De opbouw van de nieuwe speelzone moet afgerond zijn voor start van de afbraak van de oude speelzone. In overleg met de stadsdiensten moet bepaald worden wanneer het buurtpark en de fietsdoorsteek opengesteld kunnen worden (i.f.v. veiligheid tijdens verschillende werffasen).*
- *Strikte naleving van de voorwaarden gesteld in het advies van de dienst Infrastructuur d.d. 3 mei 2024.*
- *De noordelijke rand van het fietspad, palend aan de private parking ter hoogte van de Tieltsesteenweg, moet met een breedte van 50 cm uitgevoerd worden in grindgazon.*

### Artikel 3

De gronden gelegen binnen de aangeduide rooilijn, zoals vervat op het bijgevoegde rooilijnplan 'BA\_2266\_P\_N\_Rooilijn.pdf' en aangeduid op dit plan als 'Af te stane zone', zullen na de definitieve oplevering kosteloos overgedragen worden naar het openbaar domein. De bouwheer duidt een notaris aan voor de opmaak van de overdrachtsakte en draagt hiervoor de kosten.

### **STEMMING**

Met 23 ja-stemmen en 1 onthouding.

Raadslid Kristof Hebbrecht heeft zich onthouden.



## 05 Toegevoegde punten

### 05.01 Algemeen Bestuur - EDC kaart

Op vraag van mevrouw Kelly De Vlamynck, gemeenteraadslid, namens SMS:  
 - EDC kaart

Op 29/11/2021 beslisten we op de gemeenteraad om het gebruik van de EDC kaart in Eeklo in te voeren en gekend te maken bij de openbare diensten, sportcentra, cultuur, ... Ik kreeg echter het bericht van de mensen van EDC van België dat de kaart nog veel te weinig gekend is in onze stad en zij vragen mij om daar iets aan te veranderen.

Ons personeel van bv. de Herbakker, bib, sportcentra en de mensen van bv. brandweer, politie weten te weinig waarvoor deze kaart eigenlijk dient. De kaart is niet alleen een kortingskaart voor sport, cultuur, pretparken, museum, evenementen, ... nee, het is ook vooral een hulpkaart om in nood- en panieksituaties of bij contact van bv. hulpdiensten of openbaar vervoer voor te kunnen leggen. Dit voor mensen met een al dan niet zichtbare handicap.

De EDC kaart mag niet vergeleken worden met de UiTpas of UiTpas met kansentarif. Hier gaat het over de handicap van de persoon, los van het inkomen van de houder. Wie zijn wij om te oordelen of de handicap zwaar of minder zwaar is? De EDC kaart krijg je trouwens niet zomaar.

Op de website van het zwembad is er bv. al te zien dat het tarief voor mensen met een beperking is aangepast. Alleen is er terug een onderscheid dat gaat over het inkomen en niet de handicap. Eén tarief voor elke houder van de EDC pas zou daarom beter zijn.

#### VOORSTEL VAN BESLISSING

Bij deze collega's van de gemeenteraad vraag ik:  
Artikel 1



We lichten ons personeel in over het gebruik van de EDC kaart en hangen de affiches op in alle openbare diensten. Alsook bij brandweer en politie, ziekenhuis, Woonmaatschappij Meetjesland, ...

#### Artikel 2

We maken een reglement op zodat de persoon met een handicap, aan de hand van het voorleggen van zijn EDC kaart, automatisch van het kansentarief gebruik kan maken.

#### **STEMMING**

De gemeenteraad gaat akkoord met het voorstel van de Groen-fractie om over de beide artikelen apart te stemmen.

#### **Hierna volgt de stemming bij handopsteking over artikel 1.**

Met eenparigheid van stemmen.

#### **Hierna volgt de stemming bij handopsteking over artikel 2.**

Met 17 ja-stemmen, 6 neen-stemmen en 1 onthouding.

Raadsleden Janvier Buysse, Christophe De Waele, Ann Van den Driessche, Bob D'Haeseleer, Isaura Calsyn en Jonas Deilgat hebben tegen gestemd. Raadslid Odette Van Hamme heeft zich onthouden.

Het voorstel van beslissing is aangenomen.

### **05.02 Algemeen Bestuur - Dossierkennis bij beleidsverantwoordelijken**

Tijdens de behandeling van dit agendapunt verlaten raadsleden Ann Van den Driessche en Paul Verstraete tijdelijk de zitting.

#### **Op vraag van de heer Christophe De Waele, gemeenteraadslid, namens Open Vld:**

##### **- Dossierkennis bij beleidsverantwoordelijken**

Met verbazing hebben wij op de gemeenteraad van 29/04 kennis genomen van de verklaringen van de schepen van openbare werken en mobiliteit Michel De Sutter. Na de verklaring opnieuw te beluisteren, stel ik vast dat er uitspraken gedaan zijn die onwaar zijn en onjuiste informatie als waarheid verkondigen in het hoogste beleidsorgaan van de Stad Eeklo, de gemeenteraad, kan goed bestuur niet zomaar aan zich laten voorbijgaan. Als de Eeklonaar onvoldoende vertrouwen heeft in de politiek, dan zal dit maandagavond op de gemeenteraad alleen maar versterkt zijn door sms-schepen De Sutter en dit kunnen we moeilijk onbeantwoord laten passeren.

Het is onaanvaardbaar dat een beleidsverantwoordelijke, aan het werk sinds februari 2023 en al jarenlang gemeenteraadslid, het bestaan van één van de belangrijkste samenkomsten inzake inrichting en veiligheid op de N9 gewestweg (PCV) niet kent of zelf ontkent terwijl hijzelf aanwezig was op de besprekingen CBS 19/12 en 24/10 waar deze materie werd besproken en in zowat alle titels PCV staat vernoemd.

Ik wil dan ook weten of het schepencollege en meer bepaald de burgemeester actie zal ondernemen om de ernst en professionaliteit van de gemeenteraad in ere te herstellen.

Ter stemming:

#### **VOORSTEL VAN BESLISSING**

De gemeenteraad is van oordeel dat de beleidsverantwoordelijken voldoende hun taken moeten kennen en over voldoende kennis van de dossiers moeten beschikken bij het beantwoorden van de vragen van de gemeenteraad.

Voorzitter Nicole De Munter licht het amendement toe dat door de fracties SMS en N-VA werd ingediend:

*Wordt vervangen door:*

*Artikel 1*

*Van de gemeenteraadsleden wordt verwacht dat zij de dossiers die op de agenda van de gemeenteraad staan, grondig voorbereiden.*

*De voorbereiding dient zodanig te zijn dat een gemeenteraadslid een weloverwogen bijdrage kan leveren aan de beraadslagingen en besluitvorming.*

*De voorbereiding omvat, maar is niet beperkt tot, het bestuderen van de inhoudelijke en financiële implicaties van de voorstellen en het raadplegen van relevante documenten.*

#### **Artikel 2**

*Gemeenteraadsleden en schepenen dienen een gedragscode te respecteren die gericht is op integriteit, respect, verantwoordelijkheid.*

*Ze onthouden zich van gedrag dat het vertrouwen van het publiek in het bestuur en in de politiek in het algemeen, kan schaden.*

*Gemeenteraadsleden en schepenen gedragen zich op sociale media en in publiek op een correcte, respectvolle en professionele manier en dienen zich bewust te zijn van hun voorbeeldfunctie en de impact van hun uitspraken op sociale media.*

*Dit amendement is opgesteld met het doel de kwaliteit van het bestuur te verbeteren, een respectvolle relatie tussen de gemeenteraadsleden te bewaken en het vertrouwen van de burgers in hun gemeentelijke vertegenwoordigers te versterken.*

Na tussenkomsten van raadslid Christophe De Waele en voorzitter Nicole De Munter wordt de zitting van de gemeenteraad tijdelijk geschorst.

Na de schorsing gaat de gemeenteraad bij unanimité akkoord om dit agendapunt niet te behandelen.

Na de behandeling van dit agendapunt vervoegen raadsleden Ann Van den Driessche en Paul Verstraete opnieuw de zitting.

### **05.03 Algemeen Bestuur - Jongeren in de publieke ruimte**

**Op vraag van de heer Jonas Deilgat, gemeenteraadslid, namens Groen:**

**- Jongeren in de publieke ruimte**

#### Motivering

Vandaag is er voor jongeren niet altijd een plek in de publieke ruimte. Dat geven zij niet alleen zelf aan, maar wordt ook vastgesteld door het middenveld. Zo geven jongeren tijdens de Krasldebatten reeds enkele jaren aan dat ze het gevoel hebben na school zo snel als mogelijk op de bus geduwd te worden, terwijl ze liever nog wat zouden blijven hangen met hun vrienden en schreven tal van middenveldorganisaties (De Ambrassade, Formaat, ...) duidelijke opiniestukken en visieteksten over de plaats van jongeren hierin.

Jongeren zijn duidelijk vragende partij voor hun plek in de publieke ruimte. Tijdens de gemeenteraadsverkiezingen van 2018 kwam het thema jongeren in publieke ruimte uit 153 Debattles (debatten georganiseerd door lokale jeugdleden i.s.m. Bataljong) voor als tweede belangrijkste thema. In Eeklo stel ik vandaag echter vast dat er sindsdien weinig veranderd is om hieraan tegemoet te komen.

Ik stel daarom voor om actief werk te maken van plaatsen voor jongeren in de publieke ruimte. Maar wat is dat juist? De Ambrassade omschrijft hun visie als volgt:

*“Kinderen en jongeren hebben recht op fysieke ruimte om volop jong te zijn. Deze ruimte moet zo georganiseerd zijn dat kinderen en jongeren er volwaardig gebruik van kunnen maken. Kinderen en jongeren moeten de ruimte ook zelf mee willen, kunnen en mogen vorm geven”.*

<https://ambrassade.be/nl/kennis/artikel/over-het-project-jeugd-werk-en-publieke-ruimte>

Daarbinnen omschrijven ze jeugdruimtes als volgt:

- *“Jeugdruimtes zijn die plekken in de stad waar kinderen en jongeren zich mede-eigenaar (mogen) voelen, waar ze de **mentale en fysieke ruimte hebben** om de stad mee vorm te geven, om zelfstandig en mobiel te kunnen zijn, om mensen te ontmoeten, om te spelen en te experimenteren.*

- *Jeugdruimte is een **kwalitatief en sterk samenhangend publieke ruimtenetwerk** waar kinderen, jongeren en hun organisaties aantrekkelijke en belevingsvolle plekken vinden en zich welkom voelen.*
- *Jeugdruimte biedt **avontuur en is tegelijk een thuis**, is weinig vooraf geprogrammeerd, flexibel en tegelijk toekomstgericht.*
- *Jeugdruimte zijn die plaatsen waar jongeren de ruimte krijgen om **zichzelf te ontwikkelen** op een veilige manier of waar je als jeugd grenzen mag opzoeken.*
- *Jeugdruimte zijn vrij toegankelijke plaatsen waar kinderen en jongeren **ongedwongen zichzelf kunnen zijn** en de ruimte krijgen om te groeien door experiment.*
- *Jeugdruimte is niet geïnitieerd door lokale overheden, noch door jeugdwerk. Jongeren **claimen hun eigen stukje** publieke ruimte en nemen hiervoor verantwoordelijkheid op (reclaim the streets!).”*

Samengevat willen we naar een situatie waarin jongeren deel uitmaken van de publieke ruimte, waar ze zich mede-eigenaar voelen of thuis voelen, waar ze zichzelf kunnen zijn en zich kunnen ontwikkelen. Dat is vandaag niet altijd mogelijk, want kinderen en jongeren worden nog te weinig erkend als gebruikers van de publieke ruimte. Ze worden vaak geweerd of scheef bekeken. Een groepje vrienden is te enthousiast op trein of bus, skaters en steppers hinderen voetgangers, speelpleinen zorgen voor te veel lawaai, studentendopen maken het te bont op de pleinen van de stad, ... en ga zo maar door.

### **VOORSTEL VAN BESLISSING**

Daarom stel ik voor:

#### Artikel 1:

Bij de herinrichting van publieke ruimte met als primair doel ontmoeting (markten, pleinen, parken, speeltuinen, buurtpleintjes, ...) wordt vanaf heden een advies van de jeugdraad gevraagd met betrekking tot de positie van jongeren in de te vernieuwen publieke ruimte.

#### Artikel 2:

Bij participatietrajecten omtrent de herinrichting van publieke ruimte met als primair doel ontmoeting (markten, pleinen, parken, speeltuinen, buurtpleintjes, ...) wordt bijzondere aandacht gehecht aan de betrokkenheid van kinderen en jongeren.

### **STEMMING**

Met 22 ja-stemmen en 2 onthoudingen.

Raadsleden Paul Verstraete en Erik Goethals hebben zich onthouden.

Het voorstel van beslissing is aangenomen.

## **05.04 Algemeen Bestuur - Bespreking Lokaal Klimaat en Energiepact**

### **Op vraag van de heer Bob D'Haeseleer, onafhankelijk gemeenteraadslid:**

#### **- Bespreking Lokaal Klimaat en Energiepact**

Gelet op het feit dat de rapportage van het Lokaal Klimaat en Energiepact een cruciaal document vormt voor de lange termijn planning binnen onze stad.

Gelet op de voorbeeld rol van eender welke stad inzake klimaatbeleid.

Gelet op de door de gemeenteraad vastgelegde klimaatambities.

Gelet op de specifieke pioniersrol van Eeklo, met name in het aspect van een gemeenschapsgeïntereerde energietransitie, de zichtbaarheid die het hierrond heeft ontwikkeld en het potentieel inzake citymarketing.

Gelet op het feit dat het Lokaal Klimaat en Energiepact zowel in het verleden als in de toekomst een poort is tot belangrijke subsidiekanalen.

Gelet op het feit dat door de agendering van het LKEP als mededeling en niet als kennisname, waardoor raadsleden vorige gemeenteraad niet hadden om in een debat hun bedenkingen mee te geven over de vooruitgang inzake klimaatbeleid, of dit nu komt in de vorm van suggesties, felicitaties of kritiek.

Rekening houdend met de ondermaatse prestatie op bijna alle doelen.

## **VOORSTEL VAN BESLISSING**

Beslist de gemeenteraad:

### Artikel 1:

Mededelingen en kennisnames betreffende de rapportage van bovenlokale plannen (zoals het klimaatplan, de armoede barometer, ... ) steevast open te stellen voor debat in de gemeenteraad.

### Artikel 2:

Te onderzoeken of het cambio contract kan worden vervangen door de Coopstroom formule, waarbij de wagens samen met Fluvius werden gefinancierd.

### Artikel 3:

Blijvend en herhaaldelijk inspanningen (communicatief en juridisch) te leveren om alle windoperatoren te laten voldoen aan het Eeklose democratisch draagvlakmodel.

### Artikel 4:

Een nieuw overleg te plannen met IVM, ter voorbereiding van de agendering van een punt op de Raad van Bestuur, over het ter beschikking stellen van hun verloren warmte aan een democratische prijs, waardoor de collectieve warmtevoorziening via een warmtenet mogelijk wordt en de warmtetransitie ook mogelijk wordt voor meersgezinswoningen en mensen in armoede.

### Artikel 5:

Te onderzoeken of het in 2019 zonnedeelproject, hetzij via hetzelfde bestek of via een nieuwe aanbesteding kan worden uitgebreid naar gevels en parkings (naar het voorbeeld van AZ Alma).

### Artikel 6:

Een concessie uit te schrijven (op basis van dezelfde principes van directe participatie) voor de installatie van publieke laadpalen.

### Artikel 7:

Via Veneco een systeem van Light as a Service uit te werken dat zoals ook het zonnedeel project niet enkel alle stadsgebouwen meeneemt, maar ook de mogelijkheid laat aan derden (scholen, bedrijven, ...) om zich hierbij aan te sluiten.

Na tussenkomsten van raadsleden Bob D'Haeseleer en Jonas Deilgat en schepen Filip Smet gaat de gemeenteraad met unanimité akkoord om niet te stemmen over dit agendapunt.

## **05.05 Algemeen Bestuur - Totstandkoming van een culturele stadsambassadeur onder de naam 'Feestburgemeester van Eeklo'**

**Op vraag van de Kristof Hebbrecht, gemeenteraadslid, namens N-VA:**

- **Totstandkoming van een culturele stadsambassadeur onder de naam 'Feestburgemeester van Eeklo'**

### Motivering:

Onze stad is een bruisende en levendige stad vol evenementen, kermissen, activiteiten, markten, (buurt)feesten, gemeenschapsvormende projecten, festivals, enz. ... Er is zoveel te doen! Het vertrekpunt voor alle organisaties en het (georganiseerd) verenigingsleven blijft een ongedwongen en uniek vrijwilligersengagement om dit alles mogelijk te maken. Op dat vlak heeft de evenementensector het de afgelopen jaren ook niet altijd gemakkelijk gehad. Maar de kracht om vreugde en voldoening te halen uit belevenis, inspiratie en sociale en culturele verrijking is een onbreekbare dynamiek. Het weet ons steeds te verenigen. Het is een instinctieve drang om geluk na te streven.

Daaropvolgend is het niet ondenkbaar dat onze stad, met zo'n sterk verenigingsleven en culturele sector, extra nood heeft aan ondersteuning, zijnde in structuur, ondersteuningsimpulsen en vertegenwoordiging. Daarom het voorstel voor een nieuwe vertegenwoordigingsfunctie voor ons veelzijdig en uniek cultureel landschap, dat de verdienstelijke titel van 'Eeklose Feestburgemeester' met fierheid zal dragen. Want onze stad kent vele culturele stadsambassadeurs, maar er kan maar één Eeklose Feestburgemeester zijn. Een

feestburgemeester met een puur en door passie aangedreven engagement voor zijn of haar stad en het hele culturele stadsleven.

Een titel, maar niet zonder verantwoordelijkheid. Met het opnemen van het officieel, plechtig statuut van 'Feestburgemeester', komt er ook verantwoordelijkheid. De invulling kan als doel hebben om een brugfiguur te zijn tussen bestuur, diensten en alle feestelijke, culturele initiatieven van het vrije of georganiseerde verenigingsleven.

Een maatschappelijke vertegenwoordigingsfunctie die zich vertaalt in bv.:

- Een prominente rol in een ceremoniële opening van elk nieuw cultureel jaar. Om zo meer ruchtbaarheid te geven aan alle activiteiten, initiatieven, feesten en evenementen in onze stad. Maar tevens officiële, feestelijke of bijzondere gelegenheden opluistert.
- Belangenbehartiging van alle feestelijkheden en de daaraan verbonden organisatoren in onze stad. Fungeert als aanspreekpunt en spreekbuis voor het verenigingsleven en evenementensector.
- Het prikkelen en stimuleren, met vernieuwende energie, van zowel nieuwe als bestaande feestelijke initiatieven, waarbij ook ondersteuningsmogelijkheden van de stad Eeklo aangereikt kunnen worden.
- Voorts kan de 'Feestburgemeester' ook een vertegenwoordigingsfunctie opnemen i.f.v. de subsidieverdeling voor de culturele evenementensector.

Wat de concrete en praktische uitrol betreft van bv. een Feestburgemeestersverkiezing, de invulling en rechten van de vertegenwoordigingsfunctie, periode van vertegenwoordiging, enz. ... leggen we uiteraard in eerste plaats bij de culturele evenementensector zelf. Om samen met het bestuur, diensten en adviesraden Sport, Jeugd en Cultuur dit initiatief verder vorm te geven.

Vandaar mijn voorstel van agendapunt aan de gemeenteraad;

#### **VOORSTEL VAN BESLISSING**

##### Artikel 1

De gemeenteraad engageert zich voor de totstandkoming van een ceremoniële vertegenwoordigingsfunctie van 'Feestburgemeester' voor het Eeklose culturele stadsleven m.b.t. evenementen, kermissen, activiteiten, markten, (buurt)feesten, gemeenschapsvormende projecten, festivals, enz. ... Dit in samenspraak met alle betrokkenen, diensten, stedelijke adviesraden en vertegenwoordigers van het (georganiseerde) verenigingsleven en de evenementensector.

#### **STEMMING**

Met 12 ja-stemmen, 11 neen-stemmen en 1 onthouding.

Schepenen Koen Loete en Filip Smet en raadsleden Janvier Buysse, Christophe De Waele, Ann Van den Driessche, Odette Van Hamme, Bob D'Haeseleer, Gertjan Blomme, Isaura Calsyn, Erik Goethals en Eglantina Bodurri hebben tegen gestemd. Mátyás Blanckaert heeft zich onthouden.

Het voorstel van beslissing is aangenomen.

## **06 Actuele vragen van gemeenteraadsleden**

### **06.01 Algemeen Bestuur - Kaaifeesten**

**Op vraag van de heer Marc Windey, onafhankelijk gemeenteraadslid:**

- **Kaaifeesten**

In aansluiting op de besprekingen op de gemeenteraad van april 2024 vernam ik graag wat de stand van zaken is m.b.t. de organisatie van de Kaaifeesten, inzonderheid de plaats van de tent op de huidige locatie, de mogelijkheden tot plaatsing van de bijhorende attracties.

Werden met de organisatoren afspraken gemaakt? Zo ja, welke?

Gezien de afwezigheid van raadslid Marc Windey voor deze gemeenteraadszitting, beslist de gemeenteraad om dit agendapunt te verdagen naar een volgende zitting.

## 06.02 Algemeen Bestuur - Heraanleg parkeervrije markt

Op vraag van de heer Bob D'Haeseleer, onafhankelijk gemeenteraadslid:

- Heraanleg parkeervrije markt

Omdat eenvoud vaak klaarheid schenkt, hoorde ik graag bij monde van de schepen van mobiliteit, de schepen van financiën, de schepen van lokale economie als de burgemeester hun standpunt over het parkeervrij maken van de markt. Alsook wat men als een realistische timing ziet voor de uitvoering van de werken. Dit naar aanleiding van zowel verschillende beleidskeuzes (het weinig inspirerend ontwerp, de keuze voor het gebruik van de historische schuilkelders als waterputten, de vertraagde tijdlijn vanaf het participatietraject over de finale keuze van ontwerp tot de aanbesteding/planning van de werken/uitvoering, het opnieuw toestaan van tijdelijk parkeren op de markt enz. ...), maar ook de communicatie die de voorbije maanden in gespreide slagorde is verlopen.

Schepen Plaetinck verwijst naar het lopende dossier en naar de uitvoerige bespreking tijdens de gemeenteraadscommissie van 16 mei 2024, dewelke te herbekijken is via het Youtube-kanaal van de stad Eeklo.

## 06.03 Algemeen Bestuur - Opvolging van onze fiets- en voetpaden

Op vraag van de heer Kristof Hebbrecht, gemeenteraadslid, namens N-VA:

- Opvolging van onze fiets- en voetpaden

### Motivering:

Bij het verkondigen van de stelling dat veel van onze fiets- en voetpaden heden te dage in slechte staat verkeren, zullen er me hoogstwaarschijnlijk weinigen tegenspreken. Gelukkig kunnen we wel vaststellen dat bij de aanleg van nieuwe wegen de fietsinfrastructuur er significant, op vlak van comfort en veiligheid, op verbeterd. Maar het aanleggen van nieuwe wegen duurt lang en kent een hoge kostprijs. Ondertussen zijn er fiets- en voetpaden in een bepaalde staat dat niets doen grenst aan het onaanvaardbare. Er is enkele jaren terug, ik meen in de vorige legislatuur, een prioriteitenlijst opgemaakt voor de urgentie van onderhoud en/of vernieuwing op basis van hoge tot lage urgentie. Teneinde zorgwekkende situaties te voorkomen die onveilig zouden zijn voor bv. gezinnen met kinderen, scholieren, ouderen, minder mobiele personen en dergelijke meer. Gelet op de slechte staat van sommige fiets- en voetpaden (maar evenzeer straten zonder fiets- en/of voetpaden) en de aanhoudende bezorgdheden van vele Eeklonaren die hiermee dagelijks geconfronteerd worden, wens ik bij deze een toelichting over de actuele beleidsmatige aanpak.

Vandaar mijn volgende vragen aan de gemeenteraad;

- Welke beleidsinstrumenten worden door het CBS aangewend om de infrastructuur van fiets- en voetpaden te verbeteren?
- Welke acties en/of komende realisaties mogen Eeklonaren op korte termijn verwachten?
- Erkent het CBS de noodzaak om meer inspanningen te leveren?

Schepen Michel De Sutter antwoordt dat er voor het onderhoud van voet- en fietspaden elk jaar een budget is voorzien van telkens 150.000 euro. Dit is budget dat gebruikt wordt door onze onderhoudsaannemer voor het herstel of (her)aanleg van voet- en fietspaden. De onderhoudsaannemer heeft een lijst gekregen van opdrachten die dienen uitgevoerd te worden dit jaar, waarbij deze lijst nog kan aangevuld worden met extra, dringende werken.

Voorbeelden van onderhoudswerken die reeds dit jaar zijn uitgevoerd:


- Zeelaan – Hoppinpunt
- Brugsesteenweg
- Molenstraat
- Raamstraat – Garenstraat
- Koning Albertstraat
- Pokmoere
- Moerstraat
- Vrombautstraat

Deze werken staan nog ingepland:


- René Vermaststraat
- Tieltseseenweg
- Zandstraat
- Raverschootstraat
- Akkerstraat
- Sint-Janswijk
- Scoutspad

## 07 Einde van de zitting

Hier eindigt de zitting.

 Ondertekend door  
Meike Van Grembergen  
Algemeen directeur  
op 25/06/2024



 Ondertekend door  
Nicole De Munter  
Voorzitter gemeente- en OCMW-raad  
op 27/06/2024

