



24.0011683



GEMEENTERAAD VAN
maandag 24 juni 2024

Aanwezig

Nicole De Munter, voorzitter gemeenteraad;

Luc Vandevelde, burgemeester;

Hilde Lampaert, Koen Loete, Filip Smet, Michel De Sutter, Danny Plaetinck, Danny Smessaert, schepenen;

Janvier Buysse, Christophe De Waele, Rita De Coninck, Ann Van den Driessche, Odette Van Hamme, Gertjan Blomme, Rudi Desmet, Mátyás Blanckaert, Sandra Coremans, Kelly De Vlamynck, Isaura Calsyn, Marieke Van Den Bulke, Erik Goethals, Fleur Foré, Kristof Hebbrecht, raadsleden;

Meike Van Grembergen, algemeen directeur.

Verontschuldigd

Marc Windey, Bob D'Haeseleer, Paul Verstraete, Eglantina Bodurri, raadsleden.

AGENDA

01	Algemeen Bestuur - Politieke organen - Ontslag Jonas Deilgat als gemeenteraadslid	2
01.01	Algemeen Bestuur - Politieke organen - Installatie van een gemeenteraadslid: Fleur Foré	2
02	Mededelingen aan de gemeenteraad	3
02.01	Algemeen Bestuur - Organisatiebeheersing - Jaarverslag 2023-2024 en jaaractieplan 2024-2025 organisatiebeheersing	3
03	Goedkeuring verslag vorige gemeenteraad	3
04	Overige punten	4
04.01	Algemene Financiering - Jaarrekening - Jaarrekening 2023 - vaststelling deel stad + goedkeuring vastgestelde deel OCMW + vaststelling geheel	4
04.02	Algemeen Bestuur - Politieke organen - Vaststelling van een fractie	5
04.03	Algemeen Bestuur - Politieke organen - Vaststelling rangorde raadsleden	5
04.04	Algemeen Bestuur - Organisatiebeheersing - Goedkeuring kader organisatiebeheersing	6
04.05	Algemeen Bestuur - Organisatiebeheersing - Advies verlenen over de jaarrekening 2023 van Audio	15
04.06	Algemeen Bestuur - Intergemeentelijke samenwerking - Goedkeuring toetreding van nieuwe leden tot welzijnsvereniging Audio	16
04.07	Algemeen Bestuur - Intergemeentelijke samenwerking - Goedkeuring jaarrekening en jaarlijks verslag 2023 ILV Meetjeslandse burensportdienst	17
04.08	Algemeen Bestuur - Patrimonium - VEB - Goedkeuring raamovereenkomst vastgoedstrategie	22
04.09	Algemeen Bestuur - Patrimonium - Verkoop LDC Zonneheem + seniorenflats - Goedkeuring ontwerp van akte	24
04.10	Algemene Financiering - Patrimonium - LDC Zonneheem + seniorenflats - Opheffing recht van opstal	51
04.11	Algemeen Bestuur - Politierglement - Wijziging algemeen politierglement van de stad Eeklo	57
04.12	Ondernemen en Werken - Markten en foren - Wijziging reglement op kermissen en circussen	160
04.13	Wonen & Ruimtelijke Ordening - Omgeving - Site Hartwijk - Verkoop onder voorwaarden - Selectieleidraad	173

04.14	Wonen & Ruimtelijke Ordening - Omgeving - Goedkeuring wegenis omgevingsvergunningaanvraag OMV_2023049328 - Schaperijstraat 111 - Hugo Verrieststraat 30..	210
05	Toegevoegde punten	214
05.01	Algemeen Bestuur - Een veilige oversteekplaats aan Over d'Ijzers	214
06	Actuele vragen van gemeenteraadsleden	217
06.01	Algemeen Bestuur - Kaaifeesten	217
06.02	Algemeen Bestuur - Fietsveiligheid	218
06.03	Algemeen Bestuur - Ontex	218
06.04	Algemeen Bestuur - Marktrenovatie	219
06.05	Algemeen Bestuur - Maaien voor veiligheid	220
06.06	Algemeen Bestuur - Bezoek Prins Laurent aan Beestig Eeklo	220
06.07	Algemeen Bestuur - Sluiting Ontex	221
06.08	Algemeen Bestuur - Het opwaarderen en mogelijk maken van stijlvolle, kwalitatieve, overdekte fietsenstallingen in onze stad	221
07	Einde van de zitting	222

Bij de start van de zitting is mevrouw Fleur Foré verontschuldigd.

01 Algemeen Bestuur - Politieke organen - Ontslag Jonas Deilgat als gemeenteraadslid

De gemeenteraad neemt kennis van het ontslag van de heer Jonas Deilgat als gemeente- en OCMW-raadslid.

01.01 Algemeen Bestuur - Politieke organen - Installatie van een gemeenteraadslid: Fleur Foré
--

BEVOEGDHEID

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2019, de artikelen 6 t.e.m. 14, 49 en 59

JURIDISCH KADER

Het lokaal en provinciaal kiesdecreet van 8 juli 2011, de artikelen 8, 58, 86 en 169

De omzendbrief KB/ABB 2018/3 van 26 oktober 2018 – Start van de lokale en provinciale bestuursperiode

De gemeenteraadsbeslissing van 2 januari 2019 betreffende de installatie van de gemeenteraadsleden en vaststelling van hun rangorde

MOTIVERING

De resultaten van de gemeenteraadsverkiezingen van 14 oktober 2018 werden geldig verklaard door de Raad voor Verkiezingsbetwistingen op 5 december 2018.

Op 29 mei 2024 diende de heer Jonas Deilgat zijn ontslag in als gemeente- en OCMW-raadslid.

Op 3 juni 2024 werd mevrouw Fleur Foré, tweede opvolger, aangeschreven met de vraag of zij het mandaat als raadslid wenst op te nemen en om, bij positief antwoord, de nodige documenten over te maken.

De geloofsbriefen van de opvolger die werd opgeroepen om de eed af te leggen, werden ingediend op 6 juni 2024.

Uit het onderzoek van de ingediende geloofsbriefen blijkt dat mevrouw Fleur Foré voldoet aan de verkiesbaarheidsvoorwaarden.

Er zijn geen elementen waaruit zou blijken dat de verkozene zich in een situatie van onverenigbaarheid bevindt.

De aanwezige opvolger, mevrouw Fleur Foré, die opgeroepen is om de eed af te leggen, legt de volgende eed af in handen van de voorzitter Nicole De Munter: *“Ik zweer de verplichtingen van mijn mandaat trouw na te komen.”*

Door het onderzoek van de geloofsbrieven en de erop volgende eedaflegging van het gemeenteraadslid, vermeld in artikel 6, §3, en artikel 14 van het decreet lokaal bestuur, is mevrouw Fleur Foré van rechtswege geïnstalleerd als raadslid in de raad voor maatschappelijk welzijn.

BESLISSING

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de geloofsbrieven goed van:
Fleur Foré - Groen

Artikel 2

De gemeenteraad neemt kennis van de eedaflegging in handen van de voorzitter van:
Fleur Foré - Gemeenteraadslid – begin mandaat: 24 juni 2024 (effectief)

STEMMING

Met eenparigheid van stemmen.

Hierna vervoegt raadslid Fleur Foré de zitting.

Voorzitter Nicole De Munter maakt melding van het feit dat voor de jaarrekening 2023 eerst de OCMW-raad het deel van het OCMW dient vast te stellen. Daarom wordt de zitting van de gemeenteraad geschorst en wordt deze pas hervat na afwerking van de agenda van de OCMW-raad.

De zitting van de gemeenteraad wordt hervat om 19.49 uur.

02 Mededelingen aan de gemeenteraad

02.01 Algemeen Bestuur - Organisatiebeheersing - Jaarverslag 2023-2024 en jaaractieplan 2024-2025 organisatiebeheersing

BEVOEGDHEID

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 219 van het decreet lokaal bestuur.

JURIDISCH KADER

Artikel 219 van het decreet lokaal bestuur: “De algemeen directeur rapporteert jaarlijks aan het college van burgemeester en schepenen, de gemeenteraad, de raad voor maatschappelijk welzijn en het vast bureau over de organisatiebeheersing. Die rapportering gebeurt jaarlijks uiterlijk vóór 30 juni van het daaropvolgende jaar.”

GERELATEERDE SDG

SDG16 Vrede, veiligheid en sterke publieke diensten

MOTIVERING

Jaarlijks wordt het jaarverslag en de jaarplanning organisatiebeheersing voorgelegd aan de gemeenteraad.

BESLISSING

Enig artikel

De gemeenteraad neemt kennis van het jaarverslag organisatiebeheersing 2023-2024 en van de jaarplanning 2024-2025.

03 Goedkeuring verslag vorige gemeenteraad

Het verslag van de gemeenteraad van 27 mei 2024 wordt goedgekeurd met 22 ja-stemmen en 1 onthouding. Raadslid Rita De Coninck heeft zich onthouden.

04 Overige punten

04.01 Algemene Financiering - Jaarrekening - Jaarrekening 2023 - vaststelling deel stad + goedkeuring vastgestelde deel OCMW + vaststelling geheel

BEVOEGDHEID

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikelen 40, 41 en 249 van het decreet lokaal bestuur.

JURIDISCH KADER

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikelen 260 tot 261 en artikel 274

Het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus (BVR BBC), artikelen 1 tot 7 en 17 tot 26

Het ministerieel besluit van 26 juni 2018 over de beleids- en beheerscyclus (MB BBC)

OCMW-raadsbeslissing van heden betreffende de vaststelling van de jaarrekening 2023 voor het deel van het OCMW Eeklo.

MOTIVERING

De stad Eeklo en haar OCMW vormen samen 1 rapporteringsentiteit en maken een geïntegreerde jaarrekening. Juridisch blijven het echter 2 afzonderlijke entiteiten.

De jaarrekening 2023 bestaat uit de beleidsevaluatie, de financiële nota en de toelichting van de jaarrekening, aangevuld met documentatie.

De beleidsevaluatie van de jaarrekening geeft het beleid weer dat de stad en het OCMW gedurende het boekjaar 2023 hebben gevoerd en evalueert de beleidsdoelstellingen en de mate waarin ze zijn bereikt.

De financiële nota van de jaarrekening geeft de financiële gevolgen van het gevoerde beleid weer.

De toelichting van de jaarrekening 2023 bevat alle informatie over de verrichtingen in het ontwerp van jaarrekening die relevant is voor de raadsleden om met kennis van zaken een beslissing te kunnen nemen. Ze bevat minstens informatie over de schulden en de financiële risico's.

De gemeenteraad en de OCMW-raad stemmen elk over hun deel van de gezamenlijke jaarrekening.

Nadat de raden zo het beleidsrapport elk voor hun deel hebben vastgesteld, keurt de gemeenteraad het deel van het beleidsrapport zoals vastgesteld door de OCMW-raad goed en stelt zo de gezamenlijke jaarrekening van de gemeente en het OCMW definitief vast.

Onmiddellijk na de definitieve vaststelling van de jaarrekening 2023 bezorgt de stad de gegevens over het vastgestelde beleidsrapport in digitale vorm aan de Vlaamse Regering.

Het vastgestelde beleidsrapport is pas uitvoerbaar als de digitale rapportering erover aan de Vlaamse Regering is bezorgd.

Specifiek voor het OCMW is er de tussenkomst van de stad in het OCMW, de stad moet er namelijk voor zorgen dat het OCMW zijn financiële verplichtingen kan nakomen.

Voor de eerste keer wordt de jaarrekening gepresenteerd in het beleidsportaal.

<https://eeklo.beleidsportaal.be/>

Voor de zitting van de OCMW-raad en de gemeenteraad van 24 juni 2024 wordt deze jaarrekening 2023 afgeschermd door een login met wachtwoord. Alle leden van de OCMW- en gemeenteraad zullen dit ontvangen, doch dienen dit vertrouwelijk te behandelen.

Van zodra de gemeenteraad de jaarrekening 2023 heeft vastgesteld in zijn geheel, zal de login losgekoppeld worden en zal de jaarrekening 2023 voor iedereen raadpleegbaar zijn op het beleidsportaal Eeklo.

BESLISSING

Artikel 1

De gemeenteraad stelt de jaarrekening 2023 voor zijn deel vast.

Artikel 2

De gemeenteraad keurt het vastgestelde deel van de jaarrekening 2023 door de OCMW-raad van heden goed.

Artikel 3

De gemeenteraad keurt de gezamenlijke jaarrekening 2023 van de stad Eeklo en het OCMW Eeklo in zijn geheel vast.

Artikel 4

Een afschrift van deze beslissing, samen met vastgestelde jaarrekening 2023, wordt in digitale vorm bezorgd aan de toezichthoudende overheid.

Artikel 5

De digitale rapportering van de vastgestelde jaarrekening 2023 wordt bezorgd aan de Vlaamse Regering.

STEMMING

Met eenparigheid van stemmen.

04.02 Algemeen Bestuur - Politieke organen - Vaststelling van een fractie

BEVOEGDHEID

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 36

JURIDISCH KADER

De omzendbrief KB / ABB 2018 / 3 van 26 oktober 2018 - Start van de lokale en provinciale bestuursperiode

Gemeenteraadsbeslissingen van 2 en 28 januari 2019 betreffende de vaststelling van de fracties
Gemeenteraadsbeslissing van heden betreffende de installatie van Fleur Foré als raadslid

MOTIVERING

De heer Jonas Deilgat, vertegenwoordiger van de fractie Groen, diende zijn ontslag in als gemeentelid en OCMW-raadslid op 29 mei 2024.

Mevrouw Fleur Foré, tweede opvolger, legde op heden de eed af als raadslid en vertegenwoordiger voor de fractie Groen.

BESLISSING

Enig artikel

De gemeenteraad stelt volgende fractie vast:

<i>Officiële naam</i>	<i>Lid vanaf</i>	<i>Fractie</i>
<i>Isaura Calsyn</i>	2 januari 2019	Groen
<i>Fleur Foré</i>	24 juni 2024	Groen

STEMMING

Met eenparigheid van stemmen.

04.03 Algemeen Bestuur - Politieke organen - Vaststelling rangorde raadsleden

BEVOEGDHEID

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 6 §7 van het decreet lokaal bestuur.

JURIDISCH KADER

Het decreet lokaal bestuur

MOTIVERING

De resultaten van de gemeenteraadsverkiezingen van 14 oktober 2018 werden geldig verklaard door de Raad voor Verkiezingsbetwistingen op 5 december 2018.

Ingevolge de installatie van mevrouw Fleur Foré in zitting van heden, stelt de gemeenteraad de rangorde opnieuw vast.

BESLISSING

Enig artikel

De rangorde van de gemeenteraadsleden wordt als volgt vastgesteld:

Rang	Officiële naam
1	Koen Loete
2	Janvier Buysse
3	Christophe De Waele
4	Rita De Coninck
5	Marc Windey
6	Luc Vandevelde
7	Ann Van den Driessche
8	Odette Van Hamme
9	Nicole De Munter
10	Danny Smessaert
11	Filip Smet
12	Bob D'Haeseleer
13	Michel De Sutter
14	Gertjan Blomme
15	Rudi Desmet
16	Paul Verstraete
17	Hilde Lampaert
18	Mátyás Blanckaert
19	Sandra Coremans
20	Danny Plaetinck
21	Kelly De Vlamynck
22	Isaura Calsyn
23	Marieke Van den Bulke
24	Erik Goethals
25	Eglantina Bodurri
26	Fleur Foré
27	Kristof Hebbrecht

STEMMING

Met eenparigheid van stemmen.

04.04 Algemeen Bestuur - Organisatiebeheersing - Goedkeuring kader organisatiebeheersing

BEVOEGDHEID

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 41, 7° van het decreet lokaal bestuur.

JURIDISCH KADER

Artikel 219, 1ste lid van het decreet lokaal bestuur: "Het organisatiebeheersingssysteem wordt vastgesteld door de algemeen directeur, na overleg met het managementteam. Het algemene kader van het organisatiebeheersingssysteem en de elementen daarin die raken aan de rol en de bevoegdheden van de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn zijn onderworpen aan de goedkeuring van de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn."

GERELATEERDE SDG

SDG16 Vrede, veiligheid en sterke publieke diensten

MOTIVERING

In zitting van 17 juni 2019 keurde de gemeenteraad het toen opgemaakte kader voor organisatiebeheersing goed.

Gaandeweg wordt organisatiebeheersing uitgebouwd. Via de jaarverslagen organisatiebeheersing werd de gemeenteraad sedert 2019 op de hoogte gehouden van de ingevoerde maatregelen.

We opteren nu om deze maatregelen te bundelen in het kader en leggen dit bijgevolg ter goedkeuring voor aan de gemeenteraad.

BESLISSING

Enig artikel

De gemeenteraad keurt het nieuwe kader organisatiebeheersing, als bijlage bij deze beslissing gevoegd, goed.

Hierna licht voorzitter Nicole De Munter het amendement, dat zij heeft ingediend m.b.t. de samenstelling van het PAC, toe. De voorzitter van de gemeente- en OCMW-raad stond niet meer opgenomen in de samenstelling van het PAC, hoewel dit echter nog steeds het geval is:

a. Het plaatselijk auditcomité, het PAC

Het overkoepelend orgaan dat waakt over de organisatiebeheersing in het lokaal bestuur Eeklo, is het plaatselijk auditcomité, hierna het PAC genoemd.

Dit PAC wordt bij elke nieuwe legislatuur opnieuw samengesteld. Het bestaat minimaal uit de volgende functies:

- *De burgemeester/voorzitter vast bureau;*
- *De algemeen directeur;*
- *De financieel directeur;*
- ***De voorzitter van de gemeente- en OCMW-raad;***
- *Een vertegenwoordiger van de meerderheidsfracties;*
- *Een vertegenwoordiger vanuit de minderheidsfracties;*
- *De stafmedewerker procesbeheer.*

Hierna volgt de stemming over het amendement:

STEMMING

Met eenparigheid van stemmen.

Het amendement is aangenomen.

Hierna volgt de stemming over het gewijzigde agendapunt:

STEMMING

Met eenparigheid van stemmen.



Gemeenteraad 24 juni 2024

Kader organisatiebeheersing stad en OCMW Eeklo

Inhoudsopgave

1.	<u>Decretaal kader en verantwoordelijkheden</u>	8
a.	<u>Wettelijke bepalingen</u>	8
b.	<u>Verantwoordelijkheid voor organisatiebeheersing</u>	9
2.	<u>Kader organisatiebeheersing</u>	9
a.	<u>Het plaatselijk auditcomité, het PAC</u>	9

b.	Het gehanteerde model: de leidraad voor organisatiebeheersing	10
c.	Tools van Audit Vlaanderen	11
d.	De periodieke zelfevaluatie	11
e.	Actief gebruik van de globale rapporten van Audit Vlaanderen	11
f.	Interne audits	11
g.	Controles op de financiële processen	12
<input type="checkbox"/>	Controles budgetbeheer	12
<input type="checkbox"/>	Controle op gewijzigde rekeningnummers	12
h.	Procesmanagement of procesbeheer	13
i.	Hoe en waarom van procesbeheer	13
<input type="checkbox"/>	Efficiëntie, klantvriendelijkheid, doorlooptijd en compliance	13
<input type="checkbox"/>	Kennishorizont en kennismanagement	13
<input type="checkbox"/>	Betrokkenheid MAT bij procesbeheer	13
<input type="checkbox"/>	Afbakenen rollen en verantwoordelijkheden	13
<input type="checkbox"/>	Procesbeheer en risicobeheersing	14
<input type="checkbox"/>	Procesbeschrijvingen als basis voor digitalisering	14
<input type="checkbox"/>	Procesbeheer is niet statisch	14
<input type="checkbox"/>	Zicht op het grotere geheel	14
j.	Digitalisering van de processen	14
3.	Rapportage	15
a.	Jaarverslag	15
b.	Gemeenteraadscommissie	15
c.	Nieuwsbrief organisatiebeheersing	15

1. Decretaal kader en verantwoordelijkheden

De gemeente- en OCMW-raad is decretaal gezien bevoegd voor organisatiebeheersing. Het vaststellen van het kader gebeurt tijdens de gemeente- en OCMW-raad.

b. Wettelijke bepalingen

Het decreet lokaal bestuur vermeldt het volgende:

'Artikel 217. *Organisatiebeheersing is het geheel van maatregelen en procedures die ontworpen zijn om een redelijke zekerheid te verschaffen dat men:*

1. *De vastgelegde doelstellingen bereikt en de risico's om deze te bereiken kent en beheerst;*
2. *Wetgeving en procedures naleeft;*
3. *Over betrouwbare financiële en beleidsrapportering beschikt;*
4. *Op een effectieve en efficiënte wijze werkt en de beschikbare middelen economisch inzet;*
5. *De activa beschermt en fraude voorkomt.*

Artikel 218. *Het organisatiebeheersingssysteem bepaalt op welke wijze de organisatiebeheersing van de gemeente en het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn wordt georganiseerd, met inbegrip van de te nemen controlemaatregelen, procedures en de aanwijzing van de personeelsleden en organen die ervoor verantwoordelijk zijn, en de rapporteringsverplichtingen van de personeelsleden die bij het organisatiebeheersingssysteem betrokken zijn.*

Het organisatiebeheersingssysteem beantwoordt minstens aan het principe van functiescheiding waar mogelijk en is verenigbaar met de continuïteit van de werking van de gemeentelijke diensten.

Artikel 219. *Het organisatiebeheersingssysteem wordt vastgesteld door de algemeen directeur, na overleg met het managementteam. Het algemene kader van het organisatiebeheersingssysteem en de elementen daarin die raken aan de rol en de bevoegdheden van de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn zijn onderworpen aan de goedkeuring van de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn.*

De algemeen directeur rapporteert jaarlijks aan het college van burgemeester en schepenen, de gemeenteraad, de raad voor maatschappelijk welzijn en het vast bureau over de organisatiebeheersing. Die rapportering gebeurt jaarlijks uiterlijk voor 30 juni van het daaropvolgende jaar.'

Artikel 220. *Met behoud van de toepassing van artikel 57, 85 en 196 kan de algemeen directeur, binnen de grenzen van het organisatiebeheersingssysteem, zijn bevoegdheden toevertrouwen aan andere personeelsleden van de gemeente of het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn. Ook de financieel directeur kan zijn bevoegdheden toevertrouwen aan andere personeelsleden van de gemeente of het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn. In beide gevallen gebeurt dat schriftelijk en met een ondubbelzinnige omschrijving van de toegekende bevoegdheden en de daaraan verbonden opdrachten, middelen en rapporteringsverplichtingen.*

De toepassing van het eerste lid ontslaat de algemeen directeur of de financieel directeur nooit van zijn verantwoordelijkheid.

c. Verantwoordelijkheid voor organisatiebeheersing

Organisatiebeheersing is de decretaal gezien de verantwoordelijkheid van de algemeen directeur. Zij delegeert deze taak aan de stafmedewerker procesbeheer die organisatiebeheersing in de stad en het OCMW bewaakt. De stafmedewerker heeft bijgevolg als taakgebieden alles wat met organisatiebeheersing te maken heeft voor zowel het stadsbestuur als het OCMW:

- Organiseren en begeleiden van de periodieke zelfevaluatie;
- In kaart brengen en optimaliseren van de processen, kennismanagement;
- Opvolgen van interne en externe audits;
- Implementatie aanbevelingen uit de audits;
- Secretariaat van het plaatselijk auditcomité (PAC);
- Meevolgen van de digitalisering van de processen en andere veranderingstrajecten;
- Opvolgen projecten;
- GP-S Eeklo, gezichten en producten stadsbestuur Eeklo en OCMW.

Organisatiebeheersing in het lokaal bestuur brengen, is een generalistische taak, het houdt in dat er een zicht wordt gehouden op het grotere geheel. Samenwerking met elke collega staat centraal evenals samenwerking bevorderen en de verkokering doorbreken.

2. Kader organisatiebeheersing

d. Het plaatselijk auditcomité, het PAC

Het overkoepelend orgaan dat waakt over de organisatiebeheersing in het lokaal bestuur Eeklo, is het plaatselijk auditcomité, hierna het PAC genoemd.

Dit PAC wordt bij elke nieuwe legislatuur opnieuw samengesteld. Het bestaat minimaal uit de volgende functies:

- De burgemeester/voorzitter vast bureau;
- De algemeen directeur;
- De financieel directeur;
- De voorzitter van de gemeente- en OCMW-raad;
- Een vertegenwoordiger van de meerderheidsfracties;
- Een vertegenwoordiger vanuit de minderheidsfracties;

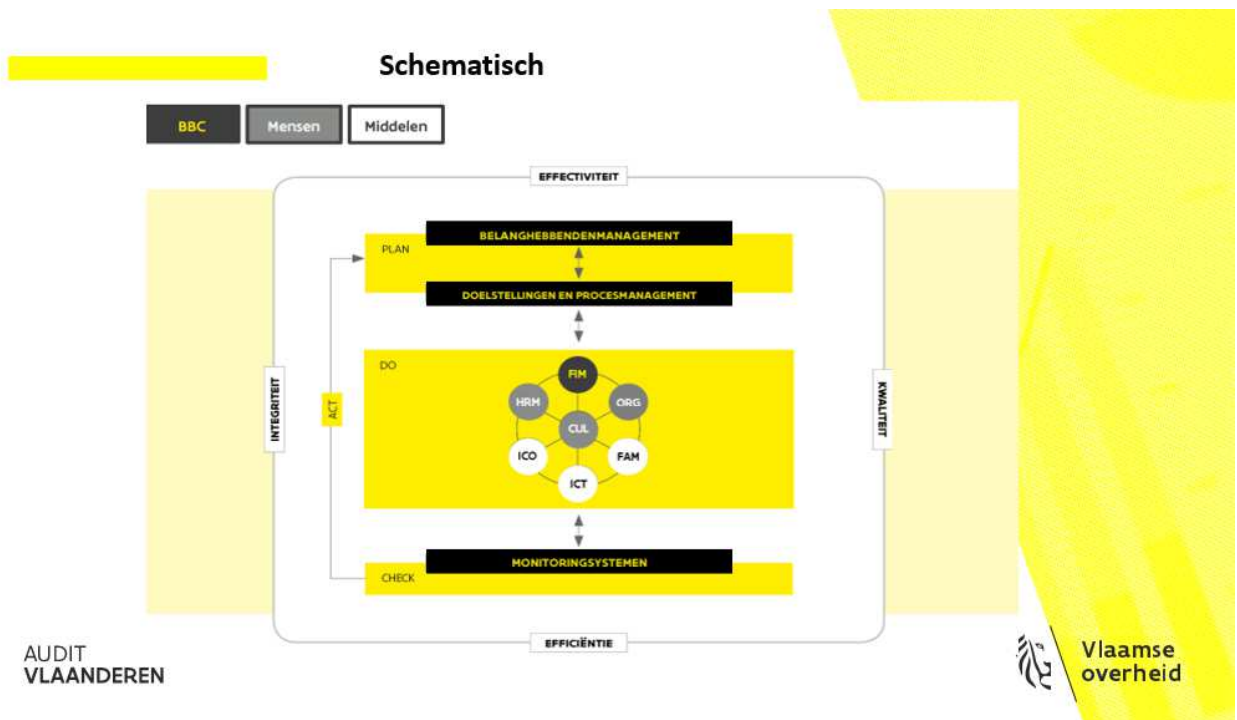
- De stafmedewerker procesbeheer.

Het PAC komt vier keer per jaar samen en bespreekt alle thema's die te maken hebben met organisatiebeheersing: keuze van de audits, opvolging van de actieplannen, nieuws van Audit Vlaanderen.

e. Het gehanteerde model: de leidraad voor organisatiebeheersing

Het lokaal bestuur Eeklo kiest voor de leidraad organisatiebeheersing van Audit Vlaanderen. Deze tool is uitermate geschikt om de werking van een bestuur te toetsen op organisatiebeheersing.

De thema's waarrond het gaat stelt Audit Vlaanderen als volgt voor:



De 'balkjes' geven de volgende thema's weer:

- Belanghebbendenmanagement;
- Doelstellingen en procesmanagement;
- Monitoringsystemen.

Aan deze balken zijn de 'bollen' opgehangen en deze geven de volgende thema's weer:

- FIM: financieel management;
- ORG: organisatiestructuur;
- CUL: organisatiecultuur;
- HRM: human resource management;
- ICO: informatie en communicatie;
- FAM: facilitaire middelen;
- ICT: informatie- en communicatietechnologie.

Efficiëntie, effectiviteit en integriteit vervolledigen het schema.

Deze leidraad biedt de structuur en de tools om een periodieke zelfevaluatie te organiseren.

f. Tools van Audit Vlaanderen

Audit Vlaanderen levert verschillende degelijke instrumenten voor het verbeteren van de werking: tools om een zelfevaluatie uit te voeren, vragenlijsten, controle-instrumenten, globale rapporten na een reeks externe audits, de databank van goede praktijken.

Deze worden actief benut en geconsulteerd door de stafmedewerker procesbeheer. Zij stelt deze tools voor aan de betrokken diensten die ze dan implementeren in hun werking.

g. De periodieke zelfevaluatie

Sedert 2022 vindt periodiek een organisatiebrede zelfevaluatie plaats in het lokaal bestuur aan de hand van de leidraad voor organisatiebeheersing.

Een zelfevaluatie heeft tot doel de sterke punten te vatten en de verbeterpunten. Een dergelijke oefening verhoogt eveneens het bewustzijn van organisatiebeheersing.

Met een tiental medewerkers vanuit de verschillende beleidsdomeinen buigen we ons over de tien thema's van de leidraad. De deelnemers benoemen per thema de sterke punten, de quick wins en de verbeterpunten. Op de lijst met verbeterpunten wordt vervolgens een prioritering toegepast.

De bedoeling is dat deze oefening periodiek herhaald wordt. Audit Vlaanderen stelt voor dit om de drie jaar te doen. Het lokaal bestuur Eeklo vindt een driejaarlijkse zelfevaluatie een hoge frequentie. Het heeft het voornemen om eens per legislatuur een zelfevaluatie in te plannen, bij voorkeur vóór de meerjarenplanning als onderdeel van de interne omgevingsanalyse.

h. Actief gebruik van de globale rapporten van Audit Vlaanderen

Jaarlijks publiceert Audit Vlaanderen minstens één globaal rapport. Dit wordt opgemaakt na het doorvoeren van een audit met een bepaald thema in een aantal lokale besturen.

De stafmedewerker procesbeheer neemt deze publicaties door en maakt op basis daarvan een samenvatting waarmee ze met de proceseigenaars de eigen werking aftoetst. De proceseigenaars brengen dit thema naar voor tijdens het PAC en gaan aan de slag met de verbeterpunten die van toepassing zijn.

i. Interne audits

Het stadsbestuur en het OCMW werkt hiervoor samen met de welzijnsvereniging Audio openbare besturen.

Het OCMW Eeklo is via De Welzijnsband Meetjesland kort na het ontstaan van Audio toegetreden tot deze welzijnsvereniging. In 2010 is ook het stadsbestuur als eerste gemeentebestuur toegetreden.

De interne audits die plaatsvinden in het stadsbestuur en het OCMW toetsen onze werking aan de kwaliteitsstandaard en opgelegde regelgeving in het decreet lokaal bestuur met betrekking tot organisatiebeheersing.

Na een interne audit bekijkt de stafmedewerker procesbeheer met de betrokken diensten de aanbevelingen en stelt een actieplan op. Dit actieplan wordt geagendeerd op het PAC na de audit, ook de leden van het managementteam sluiten dan aan. Na enkele jaren wordt de evolutie van het actieplan terug op het PAC gebracht. Het zijn telkens de proceseigenaars die de stand van zaken naar voor brengen. Als het verbeterpunt een hoge impact heeft, dan kiest het lokaal bestuur ervoor om een project op te starten.

Ook het managementteam (MAT) volgt de verbeteracties actief op. De leden van het MAT houden de vinger aan de pols en sturen bij waar nodig. Tweemaal per jaar wordt er een overzichtje op het MAT gebracht. Per uitgevoerde interne audit worden twee verbeterpunten voorgesteld waarmee de diensten prioritair mee aan de slag gaan.

j. Controles op de financiële processen

Twee controles gebeuren periodiek. Het gaat over processen die zich afspelen binnen de hulpverlening die het Sociaal Huis aanbiedt: budgetbeheer en uitbetaling steun/leefloon.

• Controles budgetbeheer

Een eerste controle is **de jaarlijkse detectieoefening budgetbeheer**. Deze oefening wordt deels door de stafmedewerker procesbeheer en deels door de hoofdmaatschappelijk werker uitgevoerd.

De stafmedewerker procesbeheer bekijkt grondig de lijst verrichtingen van het afgelopen jaar van alle dossiers en vraagt aan de maatschappelijk werkers bewijsstukken op wat betreft de volgende items:

- Overschrijvingen van de hoogste bedragen;
- Overschrijvingen naar de nutsmaatschappijen, steekproefsgewijs;
- Overzetten spaargelden: controle of dit gebeurt op de rekening van de cliënt;
- Er wordt ook bekeken of er geen overschrijvingen gebeuren naar de rekeningen van werknemers van het Sociaal Huis, dit gebeurt aan de hand van een geanonimiseerde lijst van de salarisrekeningen van de medewerkers. Eens er een overschrijving naar een salarisrekening wordt vastgesteld, dan wordt de naam van de betrokken collega opgevraagd bij de personeelsdienst.

Tweede controle: per maatschappelijk assistent wordt een aantal dossiers geselecteerd door de stafmedewerker procesbeheer. **De hoofdmaatschappelijk werker controleert deze dossiers** op de volgende items:

- Dossieropbouw: zijn alle documenten en ingevulde tools aanwezig?
- Controle van de verrichtingen op de rekeningen budgetbeheer.
- Controle van de transfers: zijn er bewijsstukken voorhanden voor deze verrichtingen?
- Controle van transfers naar de nutsmaatschappijen: zijn alle betaalde facturen op naam van de betrokken cliënt?

• Controle op gewijzigde rekeningnummers

In het dossierbeheerssysteem van de sociale dienst gebeurt vier keer per jaar een **steekproefsgewijze controle van de gewijzigde rekeningnummers**.

Uitbetaling steun is een proces dat na elk comité meerdere keren uitgevoerd wordt. Het gaat over aanzienlijke bedragen, verschillende functies in het Sociaal Huis zijn daarin betrokken.

Het dossierbeheerssysteem laat toe om een lijst te trekken van de gewijzigde rekeningnummers.

De twee hoofdmaatschappelijk werkers trekken om beurten en per kwartaal de lijst van de gewijzigde nummers. Van elk team wordt er een dossiertje uitgepikt. De betrokken collega wordt gevraagd om de reden van de wijziging te verduidelijken aan de hand van een bewijsstuk.

De lijsten worden opgeslagen in een Excel op de V-schijf, zij zorgen ervoor dat elke collega de controlerevue passeert, de een niet meer dan de ander.

De stafmedewerker procesbeheer steekt na elke controle haar licht op over hoe het is verlopen. Als er onregelmatigheden vastgesteld worden, dan wordt er overgegaan tot een diepgaandere en systematische controle.

De betrokken medewerkers zijn op de hoogte van de controles.

De stafmedewerker procesbeheer zet de resultaten van deze oefening jaarlijks op de agenda van het PAC en rapporteert in het jaarverslag organisatiebeheersing.

k. Procesmanagement of procesbeheer

Een lokaal bestuur is een verzameling van kleine entiteiten, elke dag worden velerlei processen doorlopen in de organisatie. Wat de klantgerichte processen aangaat, is de waaier aan processen veel groter dan bijvoorbeeld in een productieomgeving. Het managementsdenken in de organisatie brengen is net daardoor een grote uitdaging en heel erg nodig.

Niet alle taken worden in het vrij uitgebreide sjabloon procesbeschrijving vastgelegd. Immers, sommige taken bestaan slechts uit enkele stappen. Een kort kennisdocumentje is dan voldoende. Daarvoor zijn kleinere sjablonen opgemaakt. Deze passen we aan al naargelang de noden van de betrokken dienst. OneNote is een geschikte tool om de kennisdeling van kleine taken te bevorderen. Het structureert heel overzichtelijk en het navigeert bijzonder vlot.

l. Hoe en waarom van procesbeheer

- **Efficiëntie, klantvriendelijkheid, doorlooptijd en compliance**

Bij het uittekenen van de processen houden we rekening met de volgende items:

Efficiëntie: wordt de taak niet teveel van de ene naar de andere collega doorgesluist, wordt er vlot gecommuniceerd, is er een bottleneck waardoor de flow vertraagt?

Klantvriendelijkheid: we kruipen in de huid van de burger. Is het voor de burger begrijpelijk, niet te ingewikkeld, verschaffen we voldoende informatie? Kan hij een aanvraag doen vanop zijn digitale toestel, tijdsafhankelijk?

Compliance of gelijkvormig werken: werken alle proceseigenaars op dezelfde manier? Als dat niet zo is, welke is de meest efficiënte, welke is de beste? Krijgen we iedereen mee in de afgesproken manier van werken?

Doorlooptijd: duurt het proces onnodig lang? Kunnen we het korter maken?

- **Kennisborging en kennismanagement**

Een belangrijke drijfveer voor procesbeheer is het vormgeven van procesbeschrijvingen als instrument voor kennisborging en kennisoverdracht. Voor minder courante processen zijn er immers niet steeds back ups voorzien. Een procesbeschrijving met daarin de hyperlinks naar de tijdens het proces gebruikte documenten/sjablonen zijn bij afwezigheid van de proceseigenaar een grote hulp.

Eens klaar, communiceren we de door het MAT gevalideerde procesbeschrijvingen naar de betrokken medewerkers en leidinggevendenden en plaatsen we ze in een map op het netwerk. Deze map is door elke collega te consulteren. De linken naar de procesbeschrijvingen zijn eveneens opgenomen in een overzichtsdokument in PDF dat gepubliceerd is op het intranet.

Kennismanagement, en daar zijn de procesbeschrijvingen slechts een deel van, is sowieso een belangrijk aandachtspunt, dit niet alleen naar nieuwe medewerkers toe, maar ook naar de collega's toe die al lang in dienst zijn.

- **Betrokkenheid MAT bij procesbeheer**

Daarna bezorgen we de processen aan het MAT ter validatie. Het gebeurt ook dat we het MAT vragen een knoop door te hakken. Maar de MAT-leden stellen ook bijkomende vragen en geven opmerkingen. De stafmedewerker procesbeheer en de betrokken dienst bekijken deze dan en sturen bij.

- **Afbakenen rollen en verantwoordelijkheden**

Dit wordt telkens bekeken en benoemd bij het opmaken van de procesbeschrijvingen. De overgrote meerderheid van de flows zijn opgemaakt met 'zwembanen'. Binnen elke zwembaan plaatsen we de processtappen per functie of dienst. In de procesbeschrijving maken we ook steeds een RACI-matrix op. Deze twee voorstellingen geven duidelijk aan wie verantwoordelijk is voor elke processtap, wie moet geconsulteerd worden, wie de informatie moet doorgegeven worden.

Vooraf voor de organisatiebrede processen is het afbakenen van rollen en verantwoordelijkheden heel belangrijk.

- **Procesbeheer en risicobeheersing**

Tijdens het opmaken van de procesbeschrijvingen bekijken we met kritische blik elke stap. Gebeurt deze door de juiste functie? Waarom gebeurt deze stap? Is er voldoende functiescheiding ingebracht? Ontdekken we een risico dat we kunnen verhelpen? We noteren tijdens deze vergadering alle bemerkingsen, vragen en risico's. Tijdens het overleg spreken we af wie wat onderzoekt. Tijdens het tweede overleg bekijken we de mogelijke oplossing en bijsturing. Bij het uittekenen van de processen checkt de stafmedewerker procesbeheer of er voldaan is aan plaatselijke of hogere reglementering.

- **Procesbeschrijvingen als basis voor digitalisering**

Het is een slogan die al geruime tijd gonst: "Vlaanderen radicaal digitaal". Voor je digitaliseert, moeten de processtappen echter benoemd zijn en dus het proces uitgeschreven.

Een proces digitaliseren zorgt ervoor dat alle processtappen doorlopen worden en is een middel om risico's aan te pakken.

Er zijn veel spelers op de markt die processen digitaal kunnen uitbouwen. Het is een uitdaging om de tools in huis te halen waarin we zelf gemakkelijk de processen kunnen vormgeven. Maar ook gebruiksgemak voor de interne en externe klant is een heel belangrijk criterium.

- **Procesbeheer is niet statisch**

Heel veel is in beweging: wetgeving, wijzigingen in het organogram, nieuwe maatregelen, medewerkers die de organisatie verlaten, nieuwe toepassingen die we in gebruik nemen... Of we maken processen op, we maken afspraken en soms loopt het dan nog niet helemaal goed.

Allemaal redenen om de processen terug ter hand te nemen. Plan, do, check, act - PDCA. Steeds de vinger aan de pols houden bij de diensten en de processen bijsturen, met als doel efficiënte en beheerste processen.

- **Zicht op het grotere geheel**

In het gebruikte sjabloon om de processen te herbergen, zijn twee hoofdstukjes opgenomen die standaard worden overlopen: heeft het proces te maken met een actie uit het meerjarenplan? En zijn er indicatoren die binnen deze flow worden bijgehouden? Op die manier verhogen we de betrokkenheid van de individuele medewerkers en teams naar het meerjarenplan en naar monitoring en rapportering toe.

Procesbeheer zorgt er ook voor dat de verkokering, t.t.z. het niet verder kijken dan naar de eigen to do's in het proces, doorbroken wordt. Ook dit is belangrijk om zicht te krijgen op het grotere geheel. Het bevordert de samenwerking en het onderlinge begrip tussen de collega's.

m. Digitalisering van de processen

Vlaanderen radicaal digitaal was ooit een slogan, en deze trein is niet meer te stoppen.

De voordelen zijn niet min. Verbetering van de dienstverlening, vermindering van de doorlooptijd wegens efficiënter werken, mogelijkheden voor het capteren van cijfers, overdraagbaar maken van taken en beheersen van de risico's. Bij het digitaliseren nemen we steeds de uitgewerkte flow erbij. Deze is beschikbaar in de opgemaakte procesbeschrijving.

3. Rapportage

a. Jaarverslag

Zoals decretaal verplicht rapporteert de stafmedewerker procesbeheer, onder toezicht van de algemeen directeur jaarlijks aan de gemeenteraad en de OCMW-raad van juni over organisatiebeheersing.

Daarin worden de volgende items opgenomen:

- Samenstelling van het PAC en het aantal vergaderingen;
- Stand van zaken lopende projecten organisatiebeheersing;
- Resultaten en stand van zaken actieplannen met betrekking tot:
 - Zelfevaluatie;
 - Interne audits;
 - Externe audits;
 - Globale rapporten;
 - Procesbeheer;
 - Projecten.

De jaarlijkse rapportering is beknopt.

Raadsleden die dieper willen ingaan op bepaalde punten, kunnen een vraag richten via het secretariaat naar de algemeen directeur of de stafmedewerker procesbeheer.

b. Gemeenteraadscommissie

Per legislatuur is het aangewezen organisatiebeheersing op de agenda te zetten van de gemeenteraadscommissie.

c. Nieuwsbrief organisatiebeheersing

Sedert het voorjaar 2024 lanceert de dienst kwaliteit vier keer per jaar een nieuwsbrief organisatiebeheersing. Daarin wordt op een laagdrempelige manier en in een aantrekkelijk format organisatiebeheersing uitgelegd en gepromoot. Wie dieper wil ingaan op de materie vindt er links naar websites zoals Audit Vlaanderen en Audio.

Deze nieuwsbrief wordt verspreid via mail naar alle medewerkers en naar alle mandatarissen toe.

04.05 Algemeen Bestuur - Organisatiebeheersing - Advies verlenen over de jaarrekening 2023 van Audio

BEVOEGDHEID

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 485 van het decreet lokaal bestuur.

JURIDISCH KADER

Artikel 485 van het decreet lokaal bestuur stelt dat de bepalingen van deel 2, titel 7, inzake het bestuurlijk toezicht van toepassing zijn op de welzijnsvereniging

Artikel 193, 2^{de} lid van het besluit van de Vlaamse regering (BVR) BBC en artikel 490, paragraaf 2 van het decreet lokaal bestuur

Gemeenteraadsbeslissing van 1 maart 2019 betreffende de goedkeuring van het aangepaste intern auditcharter met Audio

De algemene vergadering van Audio van 24 mei 2024 waarin de jaarrekening 2023 is besproken

GERELATEERDE SDG

SDG16 Vrede, veiligheid en sterke publieke diensten
SDG17 Partnerschap om doelstellingen te bereiken

MOTIVERING

De jaarrekening 2023 van de welzijnsvereniging Audio moet ter kennisgeving aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

De gemeenteraad mag binnen de 50 dagen advies uitbrengen aan de toezichhoudende overheid over deze jaarrekening 2023.

BESLISSING

Enig artikel

De gemeenteraad neemt kennis van en geeft een positief advies over de jaarrekening 2023 van de welzijnsvereniging Audio.

STEMMING

Met eenparigheid van stemmen.

04.06 Algemeen Bestuur - Intergemeentelijke samenwerking - Goedkeuring toetreding van nieuwe leden tot welzijnsvereniging Audio

BEVOEGDHEID

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 482 van het decreet lokaal bestuur.

JURIDISCH KADER

Decreet lokaal bestuur, art. 482, tweede lid, waarin vermeld staat dat de instemming van alle deelgenoten vereist is voor de toetreding van nieuwe deelgenoten tot de welzijnsvereniging.

GERELATEERDE SDG

SDG16 Vrede, veiligheid en sterke publieke diensten
SDG17 Partnerschap om doelstellingen te bereiken

MOTIVERING

De gemeente Knokke-Heist wenst toe te treden tot de vereniging Audio, zoals blijkt uit de notulen van de gemeenteraad van 30 november 2023.

Het OCMW Knokke-Heist wenst toe te treden tot de vereniging Audio, zoals blijkt uit de notulen van de raad voor maatschappelijk welzijn van 30 november 2023.

De gemeente Oosterzele wenst toe te treden tot de vereniging Audio, zoals blijkt uit de notulen van de gemeenteraad van 23 mei 2023.

Het OCMW Oosterzele wenst toe te treden tot de vereniging Audio, zoals blijkt uit de notulen van de raad voor maatschappelijk welzijn van 23 mei 2023.

Het OCMW Sint-Gillis-Waas wenst toe te treden tot de vereniging Audio, zoals blijkt uit de notulen van de raad voor maatschappelijk welzijn van 22 juni 2023.

De stad Sint-Truiden wenst toe te treden tot de vereniging Audio, zoals blijkt uit de notulen van de gemeenteraad van 25 september 2023.

Het OCMW Sint-Truiden wenst toe te treden tot de vereniging Audio, zoals blijkt uit de notulen van de raad voor maatschappelijk welzijn van 25 september 2023.

De zorgvereniging VitaS wenst toe te treden tot de vereniging Audio, zoals blijkt uit de notulen van de raad van bestuur van 20 februari 2024.

De groeistrategie, goedgekeurd door de algemene vergadering Audio van 26 mei 2023, laat toe om de toetreding van gemeente Knokke-Heist, OCMW Knokke-Heist, gemeente Oosterzele, OCMW Oosterzele, OCMW Sint-Gillis-Waas, stad Sint-Truiden, OCMW Sint-Truiden en zorgvereniging VitaS formeel goed te keuren.

BESLISSING

Enig artikel

De gemeenteraad keurt de toetreding tot de welzijnsvereniging Audio goed van:

- gemeente Knokke-Heist;
- OCMW Knokke-Heist;
- gemeente Oosterzele;
- OCMW Oosterzele;
- OCMW Sint-Gillis-Waas;
- stad Sint-Truiden;
- OCMW Sint-Truiden;
- zorgvereniging VitaS.

STEMMING

Met eenparigheid van stemmen.

04.07 Algemeen Bestuur - Intergemeentelijke samenwerking - Goedkeuring jaarrekening en jaarlijks verslag 2023 ILV Meetjeslandse burensportdienst

BEVOEGDHEID

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

JURIDISCH KADER

Het decreet lokaal bestuur

Artikel 14 van de statuten van de ILV Meetjeslandse Burensportdienst

Artikel 16 van de statuten van de ILV Meetjeslandse Burensportdienst

GERELATEERDE SDG

SDG3 Goede gezondheid en welzijn

SDG16 Vrede, veiligheid en sterke publieke diensten

SDG17 Partnerschap om doelstellingen te bereiken

MOTIVERING

De stad Eeklo maakt samen met de gemeenten Assenede, Evergem, Kaprijke, Lievegem, Maldegem, Sint-Laureins en Zelzate deel uit van de Interlokale Vereniging Meetjeslandse Burensportdienst. De gemeente Lievegem treedt op als beherende gemeente.

Volgens artikel 14 van de statuten van de ILV Meetjeslandse Burensportdienst moet de jaarrekening jaarlijks ter goedkeuring voorgelegd worden aan de gemeenteraden van de deelnemende gemeenten. De jaarrekening bestaat uit de resultatenrekening 2023, de begroting 2024 en het verslag van het nazicht der rekeningen 2023. De jaarrekening is pas goedgekeurd indien de gewone meerderheid van de gemeenteraden van de deelnemende gemeenten ze goedkeurt.

Volgens artikel 16 van de statuten moet, samen met de jaarrekening, ook het jaarverslag ter goedkeuring voorgelegd worden aan de deelnemende gemeenten.

Tijdens de algemene vergadering van het beheerscomité, die doorging op 26 maart 2024, werd:

- het programma en de begroting voor het volgende werkjaar goedgekeurd;
- het jaarverslag goedgekeurd;
- de jaarrekening (resultatenrekening 2023, begroting 2024 en verslag nazicht rekeningen) voorlopig vastgesteld;
- de acties binnen de toekomstvisie 2022-2025 ter kennisgeving besproken.

De rekeningen werden vooraf gecontroleerd door 2 commissarissen, die vaststelden dat de boekhouding overzichtelijk en nauwgezet werd bijgehouden.

FINANCIËLE VERANTWOORDING

Budget is voorzien op jaarbudgetrekening A-7.12.3: 400 euro (jaarlijks lidgeld).

BESLISSING

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de jaarrekening 2023 van de Interlokale Vereniging Meetjeslandse Burensportdienst goed:

- Uitgaven 2023: 19.865,10 euro
- Inkomsten 2023: 21.254,00 euro
- Kas: 194,87 euro
- Zichtrekening: 8.940,29 euro

Artikel 2

De gemeenteraad keurt het jaarverslag 2023 van de Interlokale Vereniging Meetjeslandse Burensportdienst goed.

STEMMING

Met eenparigheid van stemmen.

Jaarrekening 2023

1. Resultatenrekening 2023

INTERLOKALE VERENIGING BURENSPORTDIENST
Meetjesland

RESULTATENREKENING

BEGINSALDO	KAS :	194,87
	BANK :	7.551,39

KOSTEN	2022	2023	OPBRENGSTEN	2022	2023	BONI
MateriaaPubliciteAdminist	36,00	0,00	Lidgeden	2.900,00	2.900,00	
Representatie en teambuil	586,70	239,00	Subsidies Sport Vlaanderen	6.278,00	9.446,00	
Kledij	0,00	0,00				
Uitgaven vorig jaren	985,19	586,20	Ontvangsten vorig jaar	582,80	532,50	
Busvervoer jeugdact	900,00	0,00	Busvervoer jeugdact	0,00	0,00	0,00
Seniorenspordtag/Family Ch	5.301,59	5.921,50	Seniorenspordtag/Family Ch	973,00	790,00	-5.131,50
Ambtenarensportdag	9.260,19	6.447,40	Ambtenarensportdag	4.094,00	4.420,50	-2.026,90
Sport-4-Specials	1.741,99	1.790,00	Sport-4-Specials	792,50	1.165,00	-625,00
MTB netwerk	1.809,77	0,00	MTB netwerk	912,00		
Opleiding	462,83	0,00	Opleiding	0,00	0,00	0,00
bank-kosten	0,00	41,00				
andere uitgaven Clubgrade	0,00	4.840,00	andere InkomstenClubgrade	0,00	2.000,00	-2.840,00
			te innen factuur 28/2022 ambtenarensportdag	532,50		
TOTAAL UITGAVEN	21.084,26	19.865,10	TOTAAL ONTVANGSTEN	17.064,80	21.254,00	1.388,90

EINDSALDO	KAS :	194,87
	BANK :	8.940,29

VOOR ECHT EN WAAR VERKLAARD, Lievegem, 11 maart 2024

2. Begroting 2024
Begroting 2024

BEGINSALDO	KAS :	194,87		
	BANK :	8.940,29		
UITGAVEN	2024	ONTVANGSTEN	2024	BONI
MateriaaPubliciteAdminist	96,00			-96,00
		Lidgelden	2.900,00	2.900,00
Representatie en teambuil	800,00			-800,00
		Subsidies Sport Vlaanderen	8.991,00	8.991,00
Kledij	0,00			0,00
Uitgaven vorig jaren	0,00	Ontvangsten vorig jaar	380,00	380,00
Busvervoer jeugdactiviteit	0,00			0,00
Seniorensportdag	0,00	Seniorensportdag	0,00	0,00
Familychallenge	5.910,00	Familychallenge	1.800,00	-4.110,00
Ambtenarensportdag	9.900,00	Ambtenarensportdag	5.000,00	-4.900,00
				0,00
Sport-4-Specials	3.065,00	Sport 4 Specials	1.200,00	-1.865,00
				0,00
MTB netwerk	0,00	MTB Netwerk	0,00	0,00
Clubgrade	0,00		0,00	0,00
Opleiding	500,00	Opleiding		-500,00
		Ontrekking aan reserves		0,00
TOTAAL UITGAVEN	20.271,00	TOTAAL ONTVANGSTEN	20.271,00	0,00
EINDSALDO	KAS :	194,87	Naam project	projectsubsidie
	BANK :	8.940,29		Sport Vlaanderen
			Family challenge	3310
			Ambtenarensportdag	4455
			Sport 4 specials	1226
			Totaal	8991

3. Verslag nazicht van de rekeningen

Verslag nazicht der rekeningen 2023

Door de Algemene vergadering van 28 februari 2023 werden ondergetekenden als commissaris van de rekeningen 2023 van de interlokale Vereniging Burensportdienst Meetjesland aangeduid: mevrouw Katrien Debaecke, financieel directeur van de gemeente Zelzate en mevrouw Chantal Bobelijn schepen van sport van de gemeente Assenede.

Mevrouw Chantal Bobelijn schepen van sport van de gemeente Assenede wordt wegens afwezigheid vervanger door mevrouw Lieselotte Vanhoecke, schepen voor sociale zaken, mobiliteit, welzijn en seniorenbeleid voor het nazicht der rekeningen ILV MBSD 2023.

Het nazicht der rekeningen 2023 gebeurde op 20 maart 2024 via een Teams-vergadering.

Na inzage van de stukken stelden wij vast dat het bestaand tegoed van de Interlokale Vereniging Burensportdienst Meetjesland juist is en als volgt werd belegd:

Zichtrekening: BE22 8901 7438 8427	8940,29 euro
Kas	194,87 euro

De geboekte ontvangsten en uitgaven enerzijds en de kosten en opbrengsten anderzijds zijn door de passende verantwoordingsstukken gestaafd, terwijl de vermelde creditsaldi van de kasgeldrekeningen overeenstemmen met de afgeleverde rekeninguittreksels.

De commissarissen melden aan de leden van de Algemene Vergadering volgende vaststellingen: geen.

De commissarissen stellen u derhalve voor om de voorgelegde rekening 2023 van de Interlokale Vereniging Burensportdienst Meetjesland goed te keuren.

Zelzate en Assenede, 20 maart 2024



Jaarverslag 2023



Naast kennisdeling organiseren we onderstaande activiteiten:

- Family Challenge Day
- Ambtenarensportdag
- Sport for specials
- Redderscursus
- Bijscholing redder

Projecten:

- Stand van zaken Clubgrade

04.08 Algemeen Bestuur - Patrimonium - VEB - Goedkeuring raamovereenkomst vastgoedstrategie

BEVOEGDHEID

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

JURIDISCH KADER

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

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

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

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

Besluit van de gemeenteraad op 19 juni 2023 tot ondertekening van het LEKP 2.0

GERELATEERDE SDG

SDG9 Industrie, innovatie en infrastructuur

SDG11 Duurzame steden en gemeenschappen

SDG13 Klimaatactie

MOTIVERING

Het VEB (Vlaams Energiebedrijf) biedt de raamovereenkomst 'Opmaak van duurzame vastgoedstrategie en ondersteuning bij uitvoering' (kort: raamovereenkomst vastgoedstrategie) aan.

Een vastgoedstrategie stemt het patrimonium af op het takenpakket van je organisatie: welke gebouwen zijn nodig om kerntaken uit te voeren en wat is hun ideale locatie (vraaganalyse)?

Het brengt tevens het patrimonium vakkundig in kaart (aanbodanalyse): prestatie, gebruik, waarde, kosten.

Op die manier kunnen onderbouwde keuzes gemaakt worden en kan een investeringsplan uitgewerkt worden om te komen tot een toekomstbestendig patrimonium.

De aanpak binnen het raamcontract is gebaseerd op een *best practice*-model voor vastgoedmanagement en vertrekt vanuit drie niveaus:

- **Strategisch:** beleid op patrimoniumniveau: strategisch vastgoedbeleid en portefeuillemanagement;
- **Tactisch:** management op gebouw/site niveau: afstemmen vastgoed op behoeften van de gebruikers;
- **Operationeel:** beheer op gebouw niveau: technisch en facilitair beheer evenals vastgoedadministratie.

de raamovereenkomst vastgoedstrategie is modulair opgebouwd volgens bovenstaande drie niveaus. Door de modulaire opbouw van de raamovereenkomst kan op verschillende fases ingestapt worden. Je kan dus bv. verder bouwen op al uitgevoerde studies. Anderzijds laat het ook toe om de opdracht op te delen (scope) en te plannen binnen een bepaalde tijdsperiode.

We stellen voor om een aanvraag in te dienen bij VEB. Eens de aanvraag is ingediend, wordt een overleg georganiseerd waarin onze noden en verwachtingen worden opgelijst en overlopen. Op basis van dit overleg wordt dan een overeenkomst opgemaakt. Eens de overeenkomst is ondertekend, houdt VEB een minicompetitie tussen geselecteerde leveranciers. Voor het organiseren van deze minicompetitie rekent het VEB een kostendekkende vergoeding aan van 6.500 euro. Deze minicompetitie resulteert in een offerte die door ons moet worden goedgekeurd voordat er aan de uitvoering wordt begonnen.

ADVIES

Gebouwenbeheer en facility:

Eind 2023 is er een audit uitgevoerd bij de dienst gebouwenbeheer en facility.

Begin mei 2024 is het resultaat van de audit toegelicht in het PAC.

Eén van high aanbevelingen/verbeteracties is dat de dienst in samenwerking met het bestuur de visie en het beleid opstelt voor de stad Eeklo met betrekking tot het beheer van de gebouwen en gronden en dit afstemt met alle belanghebbenden. Hieraan dient de dienst dan concrete doelstellingen te koppelen en te realiseren.

Opdat het patrimonium optimaal zou worden ingezet bij het ondersteunen van de beleidsdoelstellingen van de stad dient de visie o.a. volgende elementen te bevatten:

- Wat is de overkoepelende visie van de stad Eeklo m.b.t. stedelijke ontwikkeling en publieke ruimte?
- Welk vastgoed heeft de stad Eeklo nodig om haar beleid en maatschappelijke taken te realiseren?
- Wat zijn de criteria om te beslissen of een pand/stuk grond dient te worden gekocht, gehuurd, behouden, verhuurd of verkocht?
- Wat zijn de criteria om te beslissen om te verbouwen of te verkopen?
- Welke zijn de duurzaamheidscriteria waaraan vastgoed van de stad moet voldoen?

De gemeenteraad is in juni 2023 akkoord gegaan met het ondertekenen van het Lokaal Energie- en Klimaatpact (LEKP) 2.0

In dit LEKP is als aanbeveling voor de uitvoering van CO₂-reductiestelling opgenomen:

“Publieke gebouwen hebben een belangrijke voorbeeldfunctie. Het is sterk aan te raden om in eerste instantie werk te maken van een vastgoedstrategie, waar verschillende vragen beantwoord worden zoals: welke gebouwen wil je op lange termijn bijhouden en welke gebouwen kunnen afgestoten worden? Door de ruimtes meer multifunctioneel en optimaler te benutten kan een lokaal bestuur gebouwen verkopen, waardoor er financiële ademruimte komt om het strategisch (bij te houden) patrimonium diepgaand te kunnen renoveren”

De Vlaamse overheid maakt zelf werk van energiebesparing in het eigen patrimonium (3% primaire energiebesparing per jaar, koolstofneutraal patrimonium tegen 2045). Entiteiten werken o.a. samen met het Facilitair Bedrijf en VEB om vastgoedstrategieën, aparte investeringen en energieprestatiecontracten op te maken.

Op basis van de aanbeveling van de audit, de aanbeveling opgenomen in het LEKP en de komende budgetbesprekingen achten wij het dan ook noodzakelijk om een strategisch vastgoedplan op te maken. Voor de opmaak van dit plan wensen wij (gedeeltelijk) beroep te doen op externe ondersteuning en expertise. Het Vlaams Energiebedrijf heeft, als partner van de Vlaamse overheid, die expertise opgebouwd met het SURE2050 project. Zij bieden de raamovereenkomst vastgoedstrategie aan waarop wij wensen in te stappen.

FINANCIËLE VERANTWOORDING

De eenmalige kostendekkende vergoeding wordt geraamd op 6.500 euro.

Er is budget voorzien op de rekening 2024/G-GEBOUWBH/0119-00/214000.

BESLISSING

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de deelname, de lastvoorwaarden, de gunningswijze en gunning van de raamovereenkomst 'Opmaak van duurzame Vastgoedstrategie en ondersteuning bij uitvoering' van het VEB goed. De opdracht werd gegund aan Deloitte, Factor4 en Freestone en elke deelopdracht zal via minicompetitie aangeboden worden aan deze inschrijvers.

Artikel 2

De eenmalig kostendekkende vergoeding voor deelname aan de raamovereenkomst en de te organiseren minicompetitie bedraagt 6.500 euro.

Artikel 3

Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de verdere uitvoering van dit besluit. Er zal een aanvraag worden ingediend, teneinde de noden en verwachtingen op te lijsten en in een overeenkomst te gieten. De offerte die voortvloeit uit de te organiseren minicompetitie zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen.

STEMMING

Met eenparigheid van stemmen.

04.09 Algemeen Bestuur - Patrimonium - Verkoop LDC Zonneheem + seniorenflats - Goedkeuring ontwerp van akte

BEVOEGDHEID

De gemeenteraad is bevoegd voor daden van beschikking 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 erediensdiensten

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

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

Gemeenteraadsbeslissing van 27 mei 2024 betreffende de aanvaarding van het bod voor de verkoop van het LDC Zonneheem + seniorenflats

GERELATEERDE SDG

SDG9 Industrie, innovatie en infrastructuur

SDG11 Duurzame steden en gemeenschappen

MOTIVERING

In zitting van 18 december 2023 stemde de gemeenteraad principieel in met de verkoop van het LDC Zonneheem + seniorenflats volgens het plan van aanpak zoals voorgesteld door Covast.

In zitting van 27 mei 2024 heeft de gemeenteraad het bod van Woonmaatschappij Meetjesland, Gentsesteenweg 46 - 9900 Eeklo, ten bedrage van 6.250.000 euro, aanvaard.

Het biedingsdocument werd ondertekend en aangetekend bezorgd aan Woonmaatschappij Meetjesland. Ondertussen maakte notariaat Lieven Demolder het ontwerp van akte op. Het ontwerp van akte wordt definitief aan dit besluit gevoegd.

BESLISSING

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het ontwerp van akte houdende de verkoop van de site/het gebouw (= LDC Zonneheem + 40 seniorenflats + 10 garageboxen), Schietspoelstraat 9, 9900 Eeklo, kadastraal gekend als E 0076 58 H 003, E 0090 00 A 005 en E0090 00 Z 004, goed.

Artikel 2

Stad Eeklo verkoopt de site/het gebouw (= LDC Zonneheem + 40 seniorenflats + 10 garageboxen) aan Woonmaatschappij Meetjesland, Gentsesteeweg 46, 9900 Eeklo, tegen de prijs van 6.250.000 euro.

Artikel 3

De uiteindelijke verkoopakte vergt geen latere goedkeuring meer door de gemeenteraad in zoverre er niet afgeweken wordt van de essentiële bepalingen in het ontwerp ervan.

STEMMING

Met 17 ja-stemmen en 6 onthoudingen.

Raadsleden Janvier Buysse, Christophe De Waele, Ann Van den Driessche, Isaura Calsyn, Erik Goethals en Fleur Foré hebben zich onthouden.

Repertorium:

ROG: € 100,00
VI Reg: € *
→ 12% op € 6.250.000,00
Fed Reg: € **100,00**annex
Kant RZ (reg): Gent 2
Kant RZ (overschr): Gent 2

Verkoop door STAD EEKLO Aan WOONMAATSCHAPPIJ MEETJESLAND (VOORHEEN MEETJESLANDSE BOUWMAATSCHAPPIJ VOOR VOLKSWONINGEN) BV Van building, welzijnsgebouw, landbouwgrond te Eeklo, Schietspoelstraat 9, Zandvleuge
Dossier: 2240287 / <input type="checkbox"/> E-REG <input type="checkbox"/> CRT <input type="checkbox"/> CRH <input type="checkbox"/> CRL <input type="checkbox"/> CRV

In het jaar TWEEDUIZEND VIERENTWINTIG.

Op *

Voor Lieven DEMOLDER, notaris 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, (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, (NN 74.04.12-162.90), wonende te 9900 Eeklo, Zandvleuge 92;

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 18 december 2023 en op 27 mei 2024**, waaromtrent de voor eensluidend verklaarde afschrift 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 VERKOPER**".

ANDERZIJDS

De Besloten vennootschap "**WOONMAATSCHAPPIJ MEETJESLAND (VOORHEEN MEETJESLANDSE BOUWMAATSCHAPPIJ VOOR VOLKSWONINGEN)**", met maatschappelijke zetel te 9900 Eeklo, Gentssteenweg 46, BTW BE0401.033.236, rechtspersonenregister Gent afdeling Gent 0401.033.236.

Opricht blijkens akte verleden voor notaris * te * op *, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van * onder nummer *.

Alhier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel * van de statuten, door *, * samen handelend, te weten:

*

Hierna genoemd "**DE KOPER**".

IDENTITEIT - BURGERSTAND

a. De notaris bevestigt dat de **identiteit** van de comparanten (natuurlijke personen) hem werd aangetoond aan de hand van hun identiteitskaart.

b. Overeenkomstig de Hypotheekwet waarmerkt ondergetekende notaris betreffende de bij deze akte betrokken partijen:

a) voor de *natuurlijke personen*: de namen, voornamen, geboorteplaatsen en -data op basis van de registers van de burgerlijke stand en/of hun trouwboekje;

b) voor de *rechtspersonen*: de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van oprichting en het BTW-nummer of ondernemingsnummer.

De partijen verklaren op de hoogte te zijn dat hun rijksregisternummers in deze akte worden vermeld.

BEKWAAMHEID

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, noch een aanvraag in toepassing van de wet op de continuïteit van de ondernemingen hebben ingediend en dat zij niet vallen onder enige maatregel die hun rechtsbekwaamheid zou beperken.

TOELICHTING EN VOORLEZING

De volledige akte zal door de notaris worden toegelicht en het staat de partijen steeds vrij bijkomende uitleg te vragen over om het even welke bepaling van deze akte alvorens de akte te ondertekenen.

De partijen erkennen een volledige voorlezing te hebben gekregen van al hetgeen voorafgaat en verklaren dat hun voormelde identiteitsgegevens volledig en correct zijn.

De notaris deelt de partijen vervolgens mee dat de akte integraal zal worden voorgelezen indien minstens één van hen hierop prijs stelt, alsook indien minstens één van hen van oordeel is dat het ontwerp van deze akte hem of haar niet tijdig is meegedeeld.

Hierop verklaren alle partijen dat zij het ontwerp tijdig hebben ontvangen, dat zij hiervan kennis hebben genomen en dat zij geen volledige voorlezing van de akte wensen. Eventuele wijzigingen die werden of nog zullen worden aangebracht aan het ontwerp van akte zullen steeds integraal worden voorgelezen.

Vervolgens hebben de partijen gevraagd hen akte te verlenen van de overeenkomst die tussen hen werd gesloten.

VERKOOP

Die verklaren te zijn overeengekomen wat volgt:

De verkoper verklaart de hierna beschreven goederen uit de hand verkocht te hebben aan en ten voordele van de koper, die verklaart in de koop te aanvaarden in naam en voor rekening van de "Woonmaatschappij Meetjesland".

Dienaangaande verklaart de verkoper op vraag van de instrumenterende notaris :

- geen enkel document te hebben ondertekend, binnen de twee maand vóór het verlijden dezer, van hypotheekvestiging of volmacht tot hypotheekeren en ook geen weet te hebben van enige procedure die de vervreemding van hierna beschreven onroerend goed zou kunnen belasten.

- geen verbintenissen onderschreven te hebben inhoudende een onherroepelijke opdracht om de opbrengst van deze verkoop over te maken aan één of andere bankinstelling.

- alle leveranciers over de laatste 10 jaar met betrekking tot eventuele verbeteringen en/of installaties in verband met voorschreven onroerend goed (bij wijze van voorbeeld: zonnepanelen, boilers, nieuwe keuken, nieuwe verwarmingsketel, enzomeer) volledig te hebben betaald. De verkoper verklaart dat voorschreven onroerend goed aldus niet bezwaard is met een geregistreerd pandrecht en/of dat er geen eigendomsvoorbehoud is geregistreerd in het Nationaal Pandregister.

BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN.

Stad EEKLO- tweede afdeling

Een GEBOUWENCOMPLEX bestaande uit diverse seniorenflats en bijhorende accommodatie, kadastraal omschreven als "BUILDING", "WELZIJNSGEBOUW" en "BOUWLAND", met aanhorigheden op en met grond, staande en gelegen te **9900 Eeklo, Schietspoelstraat 9 en ter plaatse genaamd "Zandvleuge"**;

Ten kadaster bekend of bekend geweest onder Stad Eeklo, 2^{de} afdeling, sectie E, volgens titel delen van perceelnummers 76/A/2/bis, 76/A/3/bis, 76/E, 76/F, 76/A/bis, 76/B/6/bis, 76/B/7/bis, 76/A/4/bis, 76/A/5/bis,

146/N, 89/A/2, 89/L/2, 89/Q/2, 90/A/3, 90/Z/2, 90/Y/2, 90/X/2, 90/X/2, 90/V/2, 90/U/2, 90/T/2, 90/X/3, 90/W/3, 90/V/3, 90/U/3, 90/T/3, 90/S/3, 90/Q/3 en 90/R/3, en blijkens recent kadastraal uittreksel, perceelnummer **90/A/5 P0000 (building)**, met een oppervlakte van drieënveertig are vierendertig centiare (43a 34ca), perceelnummer **90/Z/4 P0001 (welzijnsgebouw)**, met een oppervlakte van vijf are tweeëndertig centiare (5a 32ca) en perceelnummer **76/58/H/3 P0000 (bouwland)**, met een oppervlakte van één are vierennegentig centiare (1a 94ca).

Kadastraal Inkomen 90/A/5 P0000: zestienduizend honderdneuentachtig euro (€ 16.189,00)

Kadastraal Inkomen 90/Z/4 P0001: drieduizend negenhonderdenelf euro (€ 3.911,00)

Kadastraal Inkomen 76/58/H3 P0000: drieduizend negenhonderdenelf euro (€ 3.911,00)

Kadastraal Inkomen 76/58/H/3 P0000: nul euro (€ 0,00)

Hierna genoemd "**HET VERKOCHTE GOED**".

ROERENDE GOEDEREN.

Alle roerende goederen welke zich op het gelijkvloers en zich in de kelder bevinden maken geen onderdeel uit van onderliggende verkoop.

Eveneens worden er geen keukeninstallaties mee verkocht.

Bij opmaak van de huurovereenkomst – zie infra – zal een gedetailleerde inventaris worden opgesteld welke onderdeel zal uitmaken van de ingaande staat van bevinding.

Alle meubilair welke zich bevindt in de seniorenflats zijn eigendom van de bewoners.

De koper verklaart het hierbij verkochte goed voorafgaandelijk aan het verlijden van deze akte te hebben bezichtigd en het bijgevolg voldoende te kennen om tot de aankoop ervan over te gaan onder de hierna vermelde voorwaarden.

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

De stad Eeklo is eigenaar van voorschreven percelen om dit sedert meer dan dertig jaar in onafgebroken, ondubbelzinnig, openbaar en ongestoord bezit te hebben, ingevolge aankoop:

- voor wat betreft perceelnummers 76/A/2/bis, 76/A/3/bis, jegens Mevrouw Alina Verlé, echtgenoot van de Heer Michel Neerincx, te Eeklo en de Heer Désiré Van Vooren te Eeklo, blijkens akte verleden voor de Heer Julien Van den Berge, destijds commissaris bij het aankoopcomité Gent I, op 2 juni 1965, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op 21 juni daarna, boek 7, nummer 43;

- voor wat betreft perceelnummers 76/E, 76/F, 76/A/bis, jegens de Heer Pieter Tourny en zijn echtgenote Mevrouw Germana Nys, te Eeklo, blijkens akte verleden voor de Heer Michel De Schrijver, destijds commissaris bij het aankoopcomité Gent I, op 27 januari 1966, behoorlijk overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent;

- voor wat betreft perceelnummers 76/B/6/bis, 76/B/7/bis jegens de Heer Luciaan Vervalcke en zijn echtgenote Mevrouw Maria Louisa D'havé, te Eeklo, blijkens akte verleden voor de Heer Michel De Schrijver, destijds commissaris bij het aankoopcomité Gent I, op 11 februari 1966, behoorlijk overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent;

- voor wat betreft perceelnummers 76/A/4/bis, 76/A/5/bis, 146/N, 89/A/2, 89/L/2, 89/Q/2 jegens de Heer Alfons Himschoot, te Eeklo, blijkens akte verleden voor de Heer Michel De Schrijver, destijds commissaris bij het aankoopcomité Gent I, op 11 februari 1966, behoorlijk overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent;

- voor wat betreft perceelnummers 90/A/3, 90/Z/2, 90/Y/2, 90/X/2, 90/X/2, 90/V/2, 90/U/2, 90/T/2, jegens de Heer Edgar De Latter en zijn echtgenote Mevrouw Bertha Van Der Jeucht, te Eeklo, blijkens akte verleden voor de Heer Michel De Schrijver, destijds commissaris bij het aankoopcomité Gent I, op 24 januari 1966, behoorlijk overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent;

- voor wat betreft perceelnummers 90/X/3, 90/W/3, 90/V/3, 90/U/3, 90/T/3, 90/S/3, 90/Q/3 en 90/R/3 jegens de Heer Urbaan Van Den Berghe en zijn echtgenote Mevrouw Blanche De Pauw, te Eeklo, blijkens akte

verleden voor de Heer Michel De Schrijver, destijds commissaris bij het aankoopcomité Gent I, op 24 januari 1966, behoorlijk overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent;

- voor wat betreft deel van perceelnummer 76/58/M en 76/58/V/2, jegens de vennootschap "Kliniek Dokter Coppens – Dr. J. Coppens", te Eeklo blijktens akte verleden voor de commissaris bij het aankoopcomité Gent I, op 9 december 2004, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op 11 januari daarna, onder formaliteit 68-T-11/01/2005-00373;

De koper verklaart zich met bovenstaande eigendomsorsprong te vergenoegen en van de verkoper geen andere titel te kunnen eisen dan een uitgifte van de tegenwoordige akte.

ALGEMENE VOORWAARDEN

De verkoper en koper verklaren dat deze verkoop gedaan en aanvaard is onder de volgende lasten en voorwaarden:

1. STAAT – GEBREKEN – OPPERVLAKTE.

Het verkochte goed wordt overgedragen aan de koper:

- met alle vrijwaring als naar recht voor **vrij, zuiver en onbelast** van alle voorrechten, hypotheken en andere belemmeringen hoegenaamd;

- in de **staat** waarin het zich bevond op datum van de onderhandse verkoopovereenkomst.

- met alle zichtbare en/of verborgen **gebreken** van de grond, ondergrond en gebouwen, zodat deze geen aanleiding kunnen geven tot ontbinding van de verkoop of prijsvermindering, tenzij ingeval van verborgen gebreken die door de verkoper gekend waren en waarvan hij geen melding heeft gemaakt bij het ondertekenen van de onderhandse verkoopovereenkomst.

De verkoper verklaart te goeder trouw geen kennis te hebben van verborgen gebreken aan het verkochte goed.

De verkoper verklaart dat er op heden geen enkel **geschil** bestaat met aangrenzende of naburige eigendommen of de gebruikers of bewoners ervan of dat er geen andere juridische procedures betreffende het bij deze verkochte goed lopende zijn.

- zonder waarborg van de aangeduide **oppervlakte**, alle verschil in oppervlakte, zelfs van meer dan een/twintigste (1/20ste), tot voordeel of nadeel strekkende van de koper.

De verkoper verklaart dat niets werd weggenomen van het verkochte goed die de koper bij het bezichtigen zou kunnen beschouwd hebben als onroerend door bestemming.

De **tellers**, de leidingen en andere inrichtingen die zich in het verkochte goed bevinden, behoren toe aan concessiehoudende maatschappijen en zijn niet begrepen in onderhavige verkoop.

2. EIGENDOM - INGENOTTREDING

De koper bekommt de **volle eigendom** van het verkochte goed vanaf heden.

De verkoper verklaart dat het verkochte goed op heden verhuurd is, zodat de koper het **genot** van het verkochte goed bekommt vanaf heden bij wijze van inning van de huurgelden, doch het **vrij gebruik** ervan bekommt bij het beëindigen van de lopende huurovereenkomst mits dienaangaande zelf op eigen kosten en verantwoordelijkheid de nodige huuropzeg te doen.

HUURCONTRACT EN WETGEVING.

De koper verklaart volledig op de hoogte te zijn van deze verhuring, om een kopij van de huurovereenkomsten van de verkoper te hebben ontvangen. De koper ontslaat de ondergetekende notaris deze hier nader te omschrijven.

De koper treedt hieromtrent in de rechten en plichten van de verkoper, onverminderd de rechten die hij als koper kan doen gelden krachtens de wet.

De verkoper verklaart tussen de ondertekening van de onderhandse verkoopovereenkomst en onderhavige akte, de voorwaarden van de bestaande huurovereenkomst niet te hebben gewijzigd met betrekking tot het verkochte goed.

Verder gelden de verhuurvoorwaarden zoals die zijn opgenomen onder Bijzondere verkoopsvoorwaarden, onder de rubriek **3. Bijzondere voorwaarden zoals opgenomen in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen in zitting van 29 augustus 2023 en beslissing van de gemeenteraad de dato 18 december 2023**

WAARBORG.

De verkoper draagt bij deze alle bestaande huurwaarborgen, met betrekking tot alle huurcontracten met betrekking tot voormeld goed, gestort bij *Bank, over op naam van de koper, en geeft **volmacht** aan de koper om deze overdracht te regulariseren bij de desbetreffende bank.

De verkoper verklaart de gegevens van de desbetreffende bank mee te delen aan de koper, zodat deze het nodige kan doen voor de overdracht.

HUURGELDEN.

De koper verklaart de pro rata huur, te rekenen vanaf heden ontvangen te hebben van de verkoper in natura door verrekening met de verkoopprijs, waarover kwitantie.

3. BELASTINGEN EN TAKSEN

De koper zal alle openbare lasten en taksen van alle aard gelegd of te leggen op het verkochte goed moeten betalen en afdragen te rekenen vanaf de notariële akte op heden.

De verkoper verklaart dat geen enkele procedure aanhangig is betreffende een mogelijke herziening van het kadastraal inkomen.

De verkoper verklaart heden het aandeel van de koper in de onroerende voorheffing van het lopend jaar te hebben ontvangen, waarvan kwijting. Ingevolge deze betaling verbindt de verkoper zich ertoe de onroerende voorheffing van het lopend jaar ten zijner laste te nemen en te betalen.

De verkoper verklaart dat er met betrekking tot hoger beschreven goederen geen verhaalbelastingen lopen of gevorderd worden, en dat er ook geen werken zijn uitgevoerd door openbare besturen die aanleiding kunnen geven tot het heffen van verhaalbelasting. Alle nog verschuldigde verhaalbelastingen betreffende reeds uitgevoerde werken blijven ten laste van de verkoper.

4. ERFDIENSTBAARHEDEN

a. Het verkochte goed wordt overgedragen met zijn bestaande erfdienstbaarheden, voordelige en nadelige, zichtbare en onzichtbare, vrij aan de koper de ene te doen gelden en de andere te betwisten, doch alles voor eigen rekening, kans en gevaar en zonder verhaal tegenover de verkoper.

Hierbij wordt aan om het even wie niet meer rechten verschaft dan zij reeds zouden hebben krachtens regelmatige en niet-verjaarde titels of krachtens de wet.

De verkoper verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in voor- of nadeel van het bij deze verkochte goed, noch kennis te hebben van dergelijke erfdienstbaarheden, met uitzondering van de erfdienstbaarheden beschreven onder de rubriek bijzondere voorwaarden.

Bij deze verkoop worden er geen nieuwe erfdienstbaarheden gevestigd.

b. Het goed wordt verkocht met alle rechten en verplichtingen inzake eventuele gemene muren, hagen of andere afsluitingen, die de scheiding uitmaken tussen het verkochte goed en de aanpalende eigendommen.

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van overeenkomsten die afwijken van het gemeen recht met betrekking tot de mede-eigendom van muren en afsluitingen die de begrenzing vormen van het verkochte goed.

5. BRANDVERZEKERING

De overdracht van het risico aan de koper gebeurt op heden.

De koper verklaart te weten dat, indien het verkochte goed verzekerd zou zijn tegen brand en andere gevaren, deze verzekering van rechtswege eindigt drie (3) maanden na de datum van huidige akte, en zelfs vroeger kan eindigen door het verstrijken van de duur of om andere redenen.

De koper zal met ingang van heden zelf instaan voor de afsluiting van een verzekering van het verkochte goed, en is ervan op de hoogte dat de verkoper zijn eventueel bestaande verzekering opzegt.

6. KOSTEN

De koper zal boven de koopprijs tevens de kosten, rechten, het ereloon verhoogd met BTW, alsmede alle kosten uit deze eigendomsovergang voortvloeiende betalen.

De kosten die evenwel betrekking hebben op de **leveringsplicht** van de verkoper zijn ten laste van de verkoper.

TEKORTSCHATTING.

De koper werd ingelicht door de instrumenterende notaris dat iedere koper ook de aanvullende rechten en boeten moet betalen, die het gevolg zouden kunnen zijn van eventuele tekortschatting door de Vlaamse Belastingdienst.

BIJZONDERE VOORWAARDEN

1. BEDINGEN UIT VORIGE TITELS.

Er wordt aangemerkt dat in voormelde akten de dato 2 juni 1965, 27 januari 1966, 11 februari 1966, 4 maart 1966, en 24 januari 1966 geen bijzondere voorwaarden of erfdiensbaarheden werden opgenomen.

De koper erkent een kopij van de eigendomstitel te hebben ontvangen van de verkoper.

Alle rechten en verplichtingen die uit vorige eigendomstitels voortvloeien en die voormeld goed betreffen, gaan vanaf heden op de koper over, althans voor zover de naleving daarvan nog kan worden geëist en dit zowel door als jegens de koper.

2. CONCESSIEOVERENKOMST ZONNEPANELEN - ERFDIENSTBAARHEDEN.

Het goed wordt verkocht met alle heersende en lijdende, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdiensbaarheden, al dan niet bekend, en muurgemeenheden, waarmee het zou kunnen bevoor- of benadeeld zijn.

De verkoper verklaart geen weet te hebben van erfdiensbaarheden en zelf er ook geen te hebben gevestigd, ter uitzondering van diegene eventueel hierna vermeld:

De koper verklaart kennis genomen te hebben van de concessieovereenkomst 'Concessieovereenkomst voor het pre-financieren, leveren, plaatsen en exploiteren van zonnepanelen op publieke gebouwen van de stad Eeklo met meerwaarde voor de stad en gemeenschap' dd 19 oktober 2020 in bijlage en deze integraal te aanvaarden.

Deze concessieovereenkomst bevat onder meer het volgende:

"ARTIKEL 6. ERFDIENSTBAARHEDEN

19. De Concessiegever en de Concessiehouder kennen hierbij wederzijds voor de duur van de concessie zonder vergoeding, alle nodige en nuttige erfdiensbaarheden voor een goede uitbating van de PV-Installatie toe, zoals onder meer doch niet beperkt tot:

- Het recht van doorgang en toegang voor de Concessiehouder en diens aangestelden tot de PV-installatie en de omvormers (o.a. voor onderhoud en exploitatie) zodanig dat de PVConcessieovereenkomst installatie op nuttige wijze kan worden aangebracht, uitgebraat, onderhouden, vervangen, aangepast of hersteld;*

- Het recht van doorgang en toegang tot de omvormers zodat deze op nuttige wijze kunnen worden aangebracht, uitgebraat, onderhouden, vervangen, aangepast of hersteld;*

- Het recht doorgang en toegang van elektriciteit (o.a. recht van aansluiting van de PVinstallatie op het distributienet voor elektriciteit via de aansluiting van het Onroerend Goed op het distributienet) alsook een recht van toegang tot en doorgang door de bestaande elektrische leidingen, kabels en transformatoren;*

- Het aanleggen van ondergrondse en/of bovengrondse leidingen met het oog op de aanleg, het onderhoud, de vervanging, de aanpassing of de herstelling van de voor het bouwen en uitbaten van de PV-installatie en bijhorende omvormers, noodzakelijke kabels en leidingen;*

- Een recht van non-aedificandi op de gronden rondom het Onroerend Goed voor gebouwen of constructies en beplantingen, waarvan de hoogte hoger zou zijn dan het Onroerend Goed en waardoor de goede werking van de PV-installatie zou kunnen worden gestoord (bijvoorbeeld omdat zij schaduw zouden kunnen werpen op de PV-installatie).*

20. De Concessiehouder zal gedurende de volledige duurtijd van onderhavige Concessie het recht hebben om, voor eigen rekening, gebruik te maken van de elektrische infrastructuur (zoals bijvoorbeeld, maar niet beperkt tot, de elektriciteitscabine) van de Concessie-gever, teneinde de PV Installatie ten allen tijden

operationeel te houden en de elektriciteit die niet door de Concessiegever verbruikt wordt te injecteren in het distributienet. Hieronder is eveneens het exclusieve gebruiksrecht begrepen van het aansluitingspunt (met EAN nummers) op het distributienet dat nodig is voor de injectie van elektriciteit op dat distributienet.

21. De Concessiegever verbindt er zich toe om tijdens de duurtijd van de Concessie aan de Concessiehouder of aan haar aangestelden, vlotte toegang te verlenen tot het Onroerend Goed met het oog op de oprichting, de inspectie, de uitbating en het onderhoud van de PV-installatie.

22. Partijen komen overeen dat de erfdienstbaarheden die eventueel bijkomend hadden moeten gevestigd worden onderling zullen geregeld worden "als goede huisvader" en bij gebreke, overeenkomstig de wet."

De koper verklaart de concessieovereenkomst te hebben ontvangen van de verkoper.

De koper verklaart de voorschriften en bijzondere voorwaarden gehecht aan of bedongen in de hoger vermelde concessieovereenkomst te zullen naleven.

De koper wordt in de plaats gesteld in alle rechten en plichten die uit bedoelde akte voortspruiten. De koper is gehouden de voorwaarden van deze concessieovereenkomst, na te leven en de naleving ervan op te leggen aan zijn rechtsopvolgers en huurders.

Alle akten, inhoudende overdracht of aanwijzing van eigendom, genot of andere rechten, de huurcontracten inbegrepen, zullen uitdrukkelijk moeten bedingen dat de nieuwe belanghebbenden kennis hebben van deze concessieovereenkomst en dat deze belanghebbenden in de plaats gesteld zijn in alle rechten en verplichtingen die eruit volgen.

3. Bijzondere voorwaarden zoals opgenomen in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen in zitting van 29 augustus 2023 en beslissing van de gemeenteraad de dato 18 december 2023

(...)

Voorwaarden

In zitting van 23 januari 2023 besliste de gemeenteraad dat de flatjes enkel en alleen verkocht worden als de nieuwe eigenaar:

- Beslist om ze te verhuren met een sociaal doel. Dit wordt via heldere criteria omschreven in de verkoopvoorwaarden.

- De bewoners van het Zonneheem zullen gedurende de periode dat ze er wonen kunnen huren aan dezelfde huidige voorwaarden.

De gemeenteraad benadrukte dat er niet wordt afgeweken van de verkoopvoorwaarden en het sociaal doel.

(...)

Beslissing

Artikel 1

Het college van burgemeester en schepenen wenst de site / het gebouw (= LDC Zonneheem + 40 seniorenflats) in zijn geheel te verkopen en de ruimtes nodig voor de werking van het LDC Zonneheem + restaurant te huren van de koper.

Artikel 2

Er wordt niet voorzien in een structurele tussenkomst voor de huur door cliënten, of voor de verhuur van de flatjes door de nieuwe eigenaar. Het is aan de koper om te voldoen aan de voorwaarde van het sociaal doel zoals vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 23 januari 2023.

(...)

Bijlage uittreksel uit het register van de gemeenteraadszittingen

Gemeenteraad Stad Eeklo dd 18/12/2023

VERKOOP LDC ZONNEHEEM + SENIORENFLATS: VOORWAARDEN

1. De seniorenflats worden verkocht aan een koper die de flatjes opnieuw zal verhuren met een sociaal doel.

- De huidige bewoners van de flatjes zullen gedurende de periode dat ze er wensen te wonen, de bestaande huurovereenkomst kunnen verderzetten volgens dezelfde voorwaarden. Stad Eeklo is een engagement aangegaan t.a.v. deze huurders en wenst dit engagement te beschermen.

Deze huurovereenkomsten kunnen niet opgezegd worden door de koper, ook al bestaat die mogelijkheid wel in de bestaande huurovereenkomsten. De huurders zelf blijven wel de mogelijkheid behouden om de huurovereenkomst op te zeggen, conform de bepalingen van de lopende huurovereenkomst.

Art. 3 van de lopende huurovereenkomst:

De verhuring wordt geacht te zijn aangegaan voor 9 jaar. De huurovereenkomst eindigt na het verstrijken van een periode van negen jaar indien ten minste zes maanden voor de vervaldag door één van beide partijen een opzegging wordt betekend. Indien binnen deze termijn geen opzegging wordt betekend, wordt de huurovereenkomst telkens onder dezelfde voorwaarden voor een duur van drie jaar verlengd.

Deze garantie geldt voor de huidige bewoners, in de huidige flatjes, maar ook bij een eventuele tijdelijke herlocatie bij renovatie of afbraak en heropbouw van het gebouw. Indien er van deze laatste scenario's sprake zou zijn voorziet de nieuwe verhuurder als alternatief voor de huidige flatjes in een minstens gelijkwaardige locatie zodat er niet moet worden ingeboet aan het huidige wooncomfort.

- De seniorenflats dienen ook in de toekomst – na afloop van verhuur aan de huidige bewoners – steeds verhuurd te worden met een sociaal doel. Stad Eeklo wenst dat de flatjes **sociaal verhuurd worden volgens de Vlaamse Codex Wonen.**

Art. 1.3, §1, 46° van de Vlaamse Codex Wonen definieert sociaal woonaanbod als volgt:

○ *Zij zijn volledig onderhevig aan de reglementering aangaande het sociale huurstelsel of de overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en de woonmaatschappijen ter uitvoering van deze codex;*

○ *Zij worden bestemd tot hoofdverblijfplaats, respectievelijk tot oprichting van een woning die tot hoofdverblijfplaats zal worden bestemd.*

Deze garantie geldt voor toekomstige bewoners, voor de flatjes zoals ze nu verkocht worden, maar ook bij een eventuele tijdelijke herlocatie bij renovatie of afbraak en heropbouw van het gebouw.

Het is de nieuwe eigenaar die instaat voor het sociaal verhuren volgens de Vlaamse Codex Wonen en de nodige begeleiding hiervoor dient te voorzien, Stad Eeklo wenst hier geen rol meer in te spelen na de verkoop van het gebouw en zal dus ook niet de rol van tussenpersoon opnemen tussen de nieuwe eigenaar en de bewoners van de flatjes.

Bij een renovatie/ heropbouw dient bij voorrang ingezet te worden op het voldoen aan de noodzakelijke voorwaarden en normen voor sociale woningen, los van (het behouden van) het aantal flatjes:

○ *Realiseren van nieuwe sociale woningen: de woningen moeten voldoen aan de ontwerpleidraad woningbouw.*

<https://www.vlaanderen.be/sociaal-woonbeleid/sociale-woningen/realiseren-van-sociale-woonprojecten/woningbouw-en-infrastructuur/normen-en-richtlijnen>

○ *Het verwerven van bestaande woningen door de woonmaatschappij: de woningen moeten voldoen aan de kwaliteitseisen van artikel 3.1 van de Vlaamse Codex Wonen (= Vlaamse woningkwaliteitsnormen) al dan niet na een investering van maximaal 17.600 euro (geïndexeerd bedrag 2022), exclusief BTW.*

<https://www.vlaanderen.be/sociaal-woonbeleid/sociale-woningen/verwerven-en-vervreemden/verwervingen>

○ *Het inhuren van woningen op de private markt: woningen moeten voldoen aan de Vlaamse woningkwaliteitsnormen*

<https://www.vlaanderen.be/sociaal-woonbeleid/sociale-woningen/inhuren-op-de-private-markt/woningkwaliteit-ingehuurde-woningen-van-de-woonmaatschappij>

2. Huur van het LDC Zonneheem

- Stad Eeklo wenst de ruimtes, zoals aangeduid op aangehechte plannen, te huren / in concessie te nemen van de nieuwe eigenaar.

Het betreft het volledige gelijkvloers, – 1 van de voorbouw en de houten berging vooraan. In deze ruimtes bevinden zich de lokalen nodig voor de werking van het LDC Zonneheem, zoals bijvoorbeeld burelen, het restaurant en het kapsalon.

De maximale huurprijs bedraagt NEGENDUIZEND VIJFHONDERD EURO (€ 9.500,00) per maand, te indexeren.

Bij het verkoopdossier wordt een plaatsbeschrijving toegevoegd van deze ruimtes, waarbij aandacht wordt besteed aan de inboedel die eigendom is en blijft van Stad Eeklo (roerend en onroerend) en de graad van afwerking.

- De eigenaar zal steeds minstens deze ruimtes moeten voorzien voor de werking van het LDC Zonneheem, zowel in het huidige gebouw als op een andere locatie, ook bij een eventuele tijdelijke herlocatie bij renovatie of afbraak en heropbouw van het gebouw. Stad Eeklo wenst immers te allen tijde haar huidige uitgebreide werking van het LDC Zonneheem verder te zetten.

Een eventuele tijdelijke herlocatie bij renovatie of afbraak en heropbouw van het gebouw mag niet leiden tot het inboeten aan ruimte (waardoor de dienstverlening noodgedwongen beperkt zou moeten worden), noch tot het beperken van de afwerkingsgraad van de aangeboden ruimtes.

Het plan en de plaatsbeschrijving zoals toegevoegd aan dit verkoopdossier zullen de basis vormen voor het aftoetsen van de aangeboden ruimtes bij een eventuele tijdelijke herlocatie bij renovatie of afbraak en heropbouw van het gebouw. De werking van het LDC Zonneheem dient te allen tijde gegarandeerd te kunnen worden in de ruimtes zoals aangeboden door de nieuwe eigenaar.

De huurovereenkomst die wordt afgesloten tussen Stad Eeklo en de nieuwe eigenaar betreft een huurovereenkomst van onbepaalde duur. Tijdens de eerste 12 jaar van de huurovereenkomst kan de huurovereenkomst niet eenzijdig worden opgezegd, de huurovereenkomst kan tijdens die eerste periode enkel worden opgezegd mits onderling akkoord.

Na 12 jaar kan één van de partijen de overeenkomst wel eenzijdig opzeggen, mits een opzegperiode van twee 2 jaar.

Het betreft een overeenkomst van gemeen recht. Partijen komen uitdrukken overeen dat deze overeenkomst buiten het toepassingsgebied valt van de wet van de woninghuurwet, de wet op de handelshuurovereenkomsten en de Pachtwet.

3. Beide voorgaande voorwaarden gelden niet enkel voor de eerste koper/nieuwe eigenaar, maar ook bij doorverkoop van de site door de nieuwe eigenaar.

De site kan niet vervreemd worden zonder uitdrukkelijke en geschreven toestemming van Stad Eeklo. Er dient blijvend voldaan te worden aan het sociaal doel. Indien het goed zou onttrokken worden aan zijn sociaal doel, behoudt Stad Eeklo zich het recht voor om deze initiële verkoop ongedaan te maken.

4. TIENJARIGE AANSPRAKELIJKHEID

Partijen verklaren dat de koper zuiver en eenvoudig wordt gesubrogeerd in alle rechten die de verkoper had kunnen invoeren of heeft ingeroepen in het kader van de tienjarige aansprakelijkheid (artikelen 1792 en 2270 van het oud Burgerlijk Wetboek). De koper is evenwel gehouden, met volledige ontlasting van de verkoper, tot alle daaruit voortkomende opeisbare lasten en kosten, in de mate waarin de betaling hiervan wordt geëist vanaf de ondertekening van onderhavige verkoopakte.

De verkoper verklaart dat er geen verzekering bestaat zoals bedoeld in artikel 3 van de wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van aannemers, architecten en andere dienstverleners in de bouwsector van werken in onroerende staat, vermits er met betrekking tot het verkochte goed geen definitieve omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd afgeleverd na 1 juli 2018.

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

1. RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDENBOUW.

A. De verkoper verklaart dat de Stad Eeklo, bij schrijven van 22 september 2023, de **stedenbouwkundige inlichtingen** betrekkelijk het bij deze verkochte onroerend goed heeft medegedeeld.

De koper 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 verkoping.

De koper heeft overeenkomstig artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een **stedenbouwkundig uittreksel** ontvangen, uitgereikt door de Stad Eeklo op 22 september 2023.

De comparanten en inzonderheid de koper verklaart op het ogenblik van de onderhandse verkoopovereenkomst in het bezit zijn van alle door het decreet opgelegde informatie.

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 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 Perceel 0090/00A005:

- Op 10 februari 1995, voor het bouwen van een bejaardenpaviljoen (regularisatie) – dossiernummer 43005/7203/B/1994/213;
- op 8 april 1981, voor het bouwen van een dienstencentrum + 40 bejaardenflats – dossiernummer 43005/7203/B/1981/47;
- op 23 september 1997, voor het uitbreiden van het Dienstencentrum Zonneheem – dossiernummer 43005/7203/B/1997/78;
- op 19 mei 2009, voor het uitvoeren van omgevingswerken, het bouwen van een carport en een berging en het slopen van het bejaardenpaviljoen – dossiernummer 43005/7203/B/2006/92;
- op 12 maart 2004, voor de uitbreiding van het dienstencentrum Zonneheem (aanvrager Dexia Bank NV Immobiliën) – dossiernummer 43005/7203/B/2003/212;

Voor wat betreft Perceel 0076/58H003:

- op 19 mei 2009, voor het uitvoeren van omgevingswerken, het bouwen van een carport en een berging en het slopen van het bejaardenpaviljoen – dossiernummer 43005/7203/B/2006/92;
- op 5 maart 1996, voor het rooien van 2 rijen bomen – dossiernummer 43005/5133/B/1996/108

Voor wat betreft Perceel 0090/00Z004:

- op 8 april 1981, voor het bouwen van een dienstencentrum + 40 bejaardenflats – dossiernummer 43005/7203/B/1981/47;
- op 19 mei 2009, voor het uitvoeren van omgevingswerken, het bouwen van een carport en een berging en het slopen van het bejaardenpaviljoen – dossiernummer 43005/7203/B/2006/92;
- op 12 maart 2004, voor de uitbreiding van het dienstencentrum Zonneheem (aanvrager Dexia Bank NV Immobiliën) – dossiernummer 43005/7203/B/2003/212;

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: **woongebieden**;

Verder is het goed gelegen binnen de grenzen van:

- Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan genaamd “Afbakening Kleinstedelijk Gebied Eeklo” goedgekeurd op 16 september 2009 (RUP_40000_213_00030_00001)
- Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan genaamd “Windlandschap Eeklo-Maldegem” goedgekeurd op 29 april 2015 (RUP_40000_213_00084_00001)

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;

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

C. De koper 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 verkoper te kunnen uitoefenen of zijn tussenkomst of waarborg te kunnen inroepen.

Met betrekking tot het onbebouwde gedeelte van het verkochte 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 koper verklaart zich daaromtrent voldoende te hebben geïnformeerd en ontslaat de verkoper van verdere opzoekingen en verantwoordelijkheden dienaangaande.

D. De verkoper verklaart met betrekking tot het verkochte goed:

- geen weet te hebben van enige **bouwovertreding**, en voor alle constructies door hem opgericht een bouwvergunning te hebben bekomen, met uitzondering van het hierna gemeld bouwbedrijf op perceelnummer 0076/58H003, voor het uitvoeren van vergunningsplichtige werken zonder vergunning, te weten het **rooien van**

ongeveer 60 hoogstammige bomen, vastgesteld bij proces-verbaal van 24 oktober 1997 (dossiernummer 43005/5133/M/1997/145.

De koper verklaart kennis te hebben van de voorgaande bepalingen.

De verkoper gaat geen enkele verbintenis aan tegenover de koper in verband met de vastgestelde stedenbouwmisdrijf.

Het hoger beschreven goed wordt dus verkocht met de vastgestelde stedenbouwmisdrijf, zonder dat de verkoper dienaangaande tot enige vrijwaring zal zijn gehouden ten aanzien van de koper, zowel op burgerrechtelijk als strafrechtelijk vlak.

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

De koper 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 verkoper te kunnen uitoefenen of zijn tussenkomst of waarborg te kunnen inroepen.

- geen kennis te hebben dat het verkochte goed valt onder het bosdecreet. De verkoper verklaart dat het voorschreven goed niet gelegen is in een gebied waarop het bosdecreet van toepassing is. Volgens verklaring van de verkoper bevindt er zich op het verkochte 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 van boven- of ondergrondse **leidingen** die zich zouden bevinden op het verkochte goed.

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

- geen kennis te hebben dat het verkochte goed bezwaard is met enig **publiciteitscontract**. Op het goed bevinden zich geen publiciteitspanelen.

- geen kennis te hebben dat voor het verkochte 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 vastgestelde inventaris van het landschappelijk erfgoed) met betrekking tot het goed (<https://beschermingen.onroenderfgoed.be> en <https://inventaris.onroenderfgoed.be>) met **uitzondering van de inventarisatie** binnen de archeologische zone genaamd "**Historische Stadskern van Eeklo**, Vastgestelde archeologische zone van 19 februari 2016 tot heden, ID: 11886 URI: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/11886>.

De koper erkent door de instrumenterende notaris ingelicht te zijn van de verplichtingen verbonden aan voormelde **inventarisatie** zoals vermeld in hoofdstuk 4 van het Decreet Onroerend Erfgoed.

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 verkoper dat op het verkochte 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, behoudens hetgeen hierna gemeld.

De Stad Eeklo, maakt melding van volgende milieuvergunning en VLAREBO-activiteiten in haar voormeld schrijven met de stedenbouwkundige inlichtingen:

MILIEU EN NATUUR

1. MILIEUVERGUNNINGEN

ARAB-vergunning 43005/1274/1/A/1 Omschrijving: stapelen van 3000 kg lomp en 50.000 kg. schroot Aanvrager: MARIMAN NOEL Beslissing: Ongunstig op 14/05/1965 Vergund tot: 13/05/1965

2. VLAREBO-activiteiten

Geen vermeldingen in het register gevonden wat betreft OVAM-Woonzoneprojecten of particuliere gronden met historische activiteiten.

Exploitatie 1274/1 <i>Rubriek 2.2.c.2</i> Omschrijving: Opslag en mechanische behandeling van niet gevaarlijk schroot met een opslagcapaciteit van meer dan 10 ton tot en met 100 ton Categorie: A Geldigheidsperiode: van 14/5/1965 tot 14/5/1966

B. De koper werd overeenkomstig artikel 101, paragrafen 1 en 2 van het voormeld Decreet, reeds op de hoogte gebracht van de inhoud van het bodemattest voor het afsluiten van de initiële overeenkomst, waarbij de inhoud van het bodemattest ook in de onderhandse akte werd opgenomen:

Voor wat betreft perceelnummers 0090/00Z004 en 0076/58H003

Op het goed werden en worden geen bodemvervuilende activiteiten uitgevoerd.

De verkoper verklaart dat op de grond geen activiteiten werden of worden uitgevoerd die een risico inhouden voor bodemverontreiniging.

De lijst met activiteiten die een risico inhouden voor bodemverontreiniging staat in bijlage 1 van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (VLAREBO) of bijlage 1 (kolom 8) van het Besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II). De wettelijke basis daarvoor is artikel 6 van het Bodemdecreet.

De begunstigde verklaart dat er bodemattesten werden afgeleverd door OVAM op **16.10.2023** met referentnummer **20230730913 en 20230730912**, omdat de grond wordt overgedragen in deze overeenkomst.

De inhoud van het attest is:

"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 250 m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De koper bevestigt dat hij een kopie van het bodemattest heeft gekregen en dat hij de inhoud kent.

Voor wat betreft perceelnummer 0090/00A005

Op het goed werden of worden bodemvervuilende activiteiten uitgevoerd.

De verkoper verklaart dat op de grond activiteiten werden of worden uitgevoerd die een risico inhouden voor bodemverontreiniging.

De lijst met activiteiten die een risico inhouden voor bodemverontreiniging staat in bijlage 1 van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (VLAREBO) of bijlage 1 (kolom 8) van het Besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II). De wettelijke basis daarvoor is artikel 6 van het Bodemdecreet.

De verkoper verklaart dat er een oriënterend bodemonderzoek (OBO) werd uitgevoerd door **Provinciaal Centrum Voor Milieuonderzoek op 01.02.2024.**

Beschrijvend bodemonderzoek

Er moet geen beschrijvend bodemonderzoek worden uitgevoerd. Dat blijkt uit het bodemattest dat door OVAM voor deze overeenkomst werd afgeleverd op **20.02.2024** met referentienummer **20240146533**.

De inhoud van het attest is:

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is 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

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicogrond.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 01.02.2024, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 01.02.2024

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Voormalige opslag schroot en lompen, Schietspoelstraat 9 - 9900

Eeklo

AUTEUR: Provinciaal Centrum voor Milieuonderzoek

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De koper bevestigt dat hij een kopie van het bodemattest heeft gekregen en dat hij de inhoud kent.

C. De verkoper verklaart met betrekking tot de verkochte goederen geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper 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.

E. De koper 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. VLAAMSE CODEX WONEN - VOORKOOPRECHTEN - HERSTELVORDERINGEN.

A. Vlaamse Codex Wonen

De verkoper 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 verkoper 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 verkoper 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.

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

De verkoper 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 verkoper 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 verkoper 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 herstelleningen

De verkoper verklaart dat 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 herstelleningen, vermeld in artikel 3.44, §1, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen.

Het register van herstelleningen bevat geen informatie over het goed.

(zie: https://www.wonenvlaanderen.be/sites/wvl/files/wi_-_register_van_herstellingen.pdf)

H. Wonen in eigen streek

De verkoper verklaart dat voorschreven goed niet onder toepassing valt van het decreet “wonen in eigen streek”.

Het goed valt onder de toepassing van het decreet van 23 juni 2023 over “wonen in eigen streek” als :

- De gemeente waar het goed gelegen is, opgenomen is in de lijst van de Vlaamse Regering van gemeenten die een beroep kunnen doen op de regeling rond wonen in eigen streek
- EN De gemeente waar het goed gelegen is, een gemeentelijk reglement heeft aangenomen op rond wonen in eigen streek
- EN De omgevingsvergunning voor verkavelen van gronden/stedenbouwkundige handelingen, de verkochte grond/woning aanduidt als grond/woning bestemd voor wonen in eigen streek.

4. POSTINTERVENTIEDOSSIER

Ondergetekende notaris wijst de partijen op de inhoud en de gevolgen van het Koninklijk Besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke en mobiele bouwplaatsen.

Ingevolge dit Koninklijk Besluit dient een dossier opgesteld te worden, "postinterventiedossier" genaamd voor werken uitgevoerd door één of meerdere aannemers en die betrekking hebben op de structuur, en/of de essentiële elementen van het bouwwerk, en/of op toestanden die een aantoonbaar gevaar inhouden.

Dit dossier omvat een beschrijving van de uitvoering, het verloop, en eventuele tussentijdse wijzigingen van de werken, en alle voor de veiligheid en de gezondheid nuttige elementen waarmee bij latere eventuele werkzaamheden rekening moet worden gehouden.

De verkoper verklaart dat er sinds 1 mei 2001, geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld, zodat dit ook niet kan overhandigd worden aan de koper.

5. STOOKLIETANK

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

Indien naderhand zou blijken dat er toch een tank aanwezig is, die niet meer in gebruik was, dan zal de verkoper hetzij het nodige doen om de tank vakkundig te laten verwijderen, hetzij ze vakkundig te laten buitengebruik stellen en zal de bewijzen hiervan overhandigen aan de koper.

6. RISICOZONE OVERSTROMINGSGEBIED - DE WATERPARAGRAAF.

1. Risicozone overstromingsgebied

In toepassing van artikel 129 §3 van de Wet betreffende de verzekering (ingevoegd bij Wet van 4 april 2014), verklaart instrumenterende notaris dat, volgens zijn opzoekingen via www.waterinfo.be/informatieplicht, is gebleken dat het goed **niet** gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

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:

- **niet** 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:

Perceel 0076/58H003:

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

Perceel 0090/00A005:

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

Perceel 0090/00Z004:

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

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.

7. ALGEMEEN REGLEMENT OP DE ELEKTRISCHE INSTALLATIES.

De koper koopt het hoger beschreven goed en de elektrische installaties in de staat waarop ze zich bevonden op datum van de compromis. 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 koper.

De verkoper verklaart dat het onroerend goed, voorwerp van onderhavige akte, een wooneenheid is in de zin van hoofdstuk 8.4., afdeling 8.4.2. van Boek 1 van 8 september 2019 van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI), waarvan de elektrische installatie niet het voorwerp is geweest van een volledig controleonderzoek in de zin van het reglement voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie.

Bij de hierna vermelde processen-verbaal werd vastgesteld dat de installatie niet voldoet aan de voorschriften van het reglement.

<u>Uitgiftedatum</u>	<u>Adres</u>
11/05/2023	Schietspoelstraat 9 te 9900 Eeklo
09/05/2023	Schietspoelstraat 9 te 9900 Eeklo, Appartement 10
09/05/2023	Schietspoelstraat 9 te 9900 Eeklo, Appartement 11
09/05/2023	Schietspoelstraat 9 te 9900 Eeklo, Appartement 12
08/05/2023	Schietspoelstraat 9 te 9900 Eeklo, Appartement 13
08/05/2023	Schietspoelstraat 9 te 9900 Eeklo, Appartement 14
09/05/2023	Schietspoelstraat 9 te 9900 Eeklo, Appartement 15
09/05/2023	Schietspoelstraat 9 te 9900 Eeklo, Appartement 16
09/05/2023	Schietspoelstraat 9 te 9900 Eeklo, Appartement 17
11/05/2023	Schietspoelstraat 9 te 9900 Eeklo, Appartement 18
09/05/2023	Schietspoelstraat 9 te 9900 Eeklo, Appartement 19
08/05/2023	Schietspoelstraat 9 te 9900 Eeklo, Appartement 20
08/05/2023	Schietspoelstraat 9 te 9900 Eeklo, Appartement 21
08/05/2023	Schietspoelstraat 9 te 9900 Eeklo, Appartement 22
09/05/2023	Schietspoelstraat 9 te 9900 Eeklo, Appartement 23
08/05/2023	Schietspoelstraat 9 te 9900 Eeklo, Appartement 24
08/05/2023	Schietspoelstraat 9 te 9900 Eeklo, Appartement 25
08/05/2023	Schietspoelstraat 9 te 9900 Eeklo, Appartement 26
08/05/2023	Schietspoelstraat 9 te 9900 Eeklo, Appartement 27
11/05/2023	Schietspoelstraat 9 te 9900 Eeklo, Appartement 28
08/05/2023	Schietspoelstraat 9 te 9900 Eeklo, Appartement 29
09/05/2023	Schietspoelstraat 9 te 9900 Eeklo, Appartement 30
09/05/2023	Schietspoelstraat 9 te 9900 Eeklo, Appartement 31
09/05/2023	Schietspoelstraat 9 te 9900 Eeklo, Appartement 32
09/05/2023	Schietspoelstraat 9 te 9900 Eeklo, Appartement 33
09/05/2023	Schietspoelstraat 9 te 9900 Eeklo, Appartement 34
09/05/2023	Schietspoelstraat 9 te 9900 Eeklo, Appartement 35
09/05/2023	Schietspoelstraat 9 te 9900 Eeklo, Appartement 36
09/05/2023	Schietspoelstraat 9 te 9900 Eeklo, Appartement 37
09/05/2023	Schietspoelstraat 9 te 9900 Eeklo, Appartement 38
09/05/2023	Schietspoelstraat 9 te 9900 Eeklo, Appartement 39
09/05/2023	Schietspoelstraat 9 te 9900 Eeklo, Appartement 40
11/05/2023	Schietspoelstraat 9 te 9900 Eeklo, Appartement 41
11/05/2023	Schietspoelstraat 9 te 9900 Eeklo, Appartement 42
09/05/2023	Schietspoelstraat 9 te 9900 Eeklo, Appartement 43

11/05/2023	Schietspoelstraat 9 te 9900 Eeklo, Appartement 44
11/05/2023	Schietspoelstraat 9 te 9900 Eeklo, Appartement 45
11/05/2023	Schietspoelstraat 9 te 9900 Eeklo, Appartement 46
11/05/2023	Schietspoelstraat 9 te 9900 Eeklo, Appartement 47
11/05/2023	Schietspoelstraat 9 te 9900 Eeklo, Appartement 48
11/05/2023	Schietspoelstraat 9 te 9900 Eeklo, Appartement 49

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

De aandacht van de koper wordt erop gevestigd dat de installatie binnen achttien maanden (18) te rekenen vanaf heden opnieuw gekeurd moet worden door een erkend organisme overeenkomstig het Algemeen Reglement.

De koper is verplicht zijn identiteit en de datum van onderhavige akte schriftelijk mee te delen aan het erkend organisme dat het controleonderzoek van de elektrische installatie heeft uitgevoerd. De koper behoudt evenwel de vrijheid om na deze mededeling vrij een ander erkend organisme aan te stellen om de herkeuring in de toekomst uit te voeren.

De koper erkent door de notaris op de hoogte gesteld te zijn van zowel de sancties voorzien in het Algemeen Reglement alsook de gevaren en aansprakelijkheden bij het gebruik van een installatie die niet voldoet aan de vereisten van dit Reglement, alsook het feit dat de kosten van herstelling, aanpassing en herkeuring ten laste van de koper vallen.

8. ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

De koper erkent *het originele* energieprestatiecertificaten (EPC), met de hierna vermelde unieke codes en een resultaat te hebben ontvangen van de verkoper, overeenkomstig het geldende Vlaamse Energiedecreet en het Vlaamse Energiebesluit.

Gemeenschappelijke delen:

Certificaat-20230908-0002887676-GD-2 dd 08/09/2023

Appartementen:

Certificaat-20230911-0002984559-RES-1 (bus 10) dd 11/09/2023 met label B en score 155 kWh/m² jaar

Certificaat-20230911-0002984587-RES-1 (bus 11) dd 11/09/2023 met label B en score 197 kWh/m² jaar

Certificaat-20230911-0002984605-RES-1 (bus 12) dd 11/09/2023 met label B en score 159 kWh/m² jaar

Certificaat-20230911-0002985465-RES-1 (bus 13) dd 11/09/2023 met label B en score 141 kWh/m² jaar

Certificaat-20230911-0002985472-RES-1 (bus 14) dd 11/09/2023 met label B en score 173 kWh/m² jaar

Certificaat-20230911-0002985484-RES-1 (bus 15) dd 11/09/2023 met label B en score 142 kWh/m² jaar

Certificaat-20230911-0002985491-RES-1 (bus 16) dd 11/09/2023 met label B en score 168 kWh/m² jaar

Certificaat-20230911-0002985507-RES-1 (bus 17) dd 11/09/2023 met label C en score 202 kWh/m² jaar

Certificaat-20230911-0002985518-RES-1 (bus 18) dd 11/09/2023 met label B en score 192 kWh/m² jaar

Certificaat-20230912-0002985528-RES-1 (bus 19) dd 12/09/2023 met label B en score 151 kWh/m² jaar

Certificaat-20230912-0002985542-RES-1 (bus 20) dd 12/09/2023 met label B en score 155 kWh/m² jaar

Certificaat-20230912-0002985554-RES-1 (bus 21) dd 12/09/2023 met label C en score 236 kWh/m² jaar

Certificaat-20230912-0002985569-RES-1 (bus 22) dd 12/09/2023 met label B en score 158 kWh/m² jaar

Certificaat-20230912-0002985585-RES-1 (bus 23) dd 12/09/2023 met label B en score 137 kWh/m² jaar

Certificaat-20230912-0002985598-RES-1 (bus 24) dd 12/09/2023 met label B en score 174 kWh/m² jaar

Certificaat-20230912-0002985614-RES-1 (bus 25) dd 12/09/2023 met label B en score 141 kWh/m² jaar

Certificaat-20230912-0002985625-RES-1 (bus 26) dd 12/09/2023 met label B en score 137 kWh/m² jaar

Certificaat-20230912-0002985657-RES-1 (bus 27) dd 12/09/2023 met label C en score 216 kWh/m² jaar

Certificaat-20230912-0002985680-RES-1 (bus 28) dd 12/09/2023 met label B en score 155 kWh/m² jaar

Certificaat-20230912-0002985690-RES-1 (bus 29) dd 12/09/2023 met label B en score 151 kWh/m² jaar

Certificaat-20230912-0002985776-RES-1 (bus 30) dd 12/09/2023 met label B en score 156 kWh/m² jaar

Certificaat-20230912-0002985794-RES-1 (bus 31) dd 12/09/2023 met label B en score 197 kWh/m² jaar

Certificaat-20230912-0002985816-RES-1 (bus 32) dd 12/09/2023 met label B en score 159 kWh/m² jaar

Certificaat-20230912-0002985824-RES-1 (bus 33) dd 12/09/2023 met label B en score 142 kWh/m² jaar

Certificaat-20230912-0002985836-RES-1 (bus 34) dd 12/09/2023 met label B en score 141 kWh/m² jaar)
Certificaat-20230912-0002985852-RES-1 (bus 35) dd 12/09/2023 met label B en score 142 kWh/m² jaar)
Certificaat-20230912-0002985860-RES-1 (bus 36) dd 12/09/2023 met label B en score 137 kWh/m² jaar)
Certificaat-20230912-0002985895-RES-1 (bus 37) dd 12/09/2023 met label C en score 203 kWh/m² jaar)
Certificaat-20230912-0002985912-RES-1 (bus 38) dd 12/09/2023 met label B en score 151 kWh/m² jaar)
Certificaat-20230912-0002985934-RES-1 (bus 39) dd 12/09/2023 met label B en score 152 kWh/m² jaar)
Certificaat-20230912-0002985953-RES-1 (bus 40) dd 12/09/2023 met label C en score 261 kWh/m² jaar)
Certificaat-20230912-0002985969-RES-1 (bus 41) dd 12/09/2023 met label D en score 306 kWh/m² jaar)
Certificaat-20230912-0002985996-RES-1 (bus 42) dd 12/09/2023 met label C en score 272 kWh/m² jaar)
Certificaat-20230912-0002986025-RES-1 (bus 43) dd 12/09/2023 met label C en score 251 kWh/m² jaar)
Certificaat-20230912-0002986045-RES-1 (bus 44) dd 12/09/2023 met label C en score 251 kWh/m² jaar)
Certificaat-20230912-0002986064-RES-1 (bus 45) dd 12/09/2023 met label C en score 252 kWh/m² jaar)
Certificaat-20230912-0002986084-RES-1 (bus 46) dd 12/09/2023 met label C en score 247 kWh/m² jaar)
Certificaat-20230912-0002986099-RES-1 (bus 47) dd 12/09/2023 met label D en score 335 kWh/m² jaar)
Certificaat-20230912-0002986118-RES-1 (bus 48) dd 12/09/2023 met label D en score 307 kWh/m² jaar)
Certificaat-20230912-0002986128-RES-1 (bus 49) dd 12/09/2023 met label C en score 265 kWh/m² jaar)

De originele certificaten werden overhandigd aan de koper, die verklaart van de inhoud kennis te hebben genomen.

De koper bevestigt dat het energieprestatiecertificaat een louter informatief document is dat niet als een essentieel of doorslaggevend element wordt beschouwd om onderhavige verkoop te sluiten.

In geen geval zal de koper aanspraak kunnen maken op prijsvermindering of uitvoering van aanpassingswerken op kosten van de verkoper ingevolge de informatie verstrekt in het energieprestatiecertificaat.

Voor zover de koper moet beschikken over een EPC-certificaat voor het aangekochte pand daterend van 2019 of later om te kunnen genieten van een rentesubsidie in het kader van de Vlaamse renovatielening, verbindt de verkoper zich ertoe om, op eerste verzoek van de koper, alle medewerking te verlenen zodat de koper op eigen kosten een geactualiseerd energieprestatiecertificaat voor het pand kan aanvragen.

De koper verklaart in geen geval aanspraak te kunnen maken op prijsvermindering of uitvoering van aanpassingswerken op kosten van de verkoper 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.

9. PREMIES.

Er wordt op gewezen dat bij aankoop van een woning de koper mogelijks recht heeft op allerlei premies. Meer informatie kan de koper vinden op www.bouwenenwonen.be en www.premiezoeker.be, www.energiesparen.be en www.vlaanderen.be.

10. ZONNEPANELEN.

De verkoper verklaart dat er zonnepanelen of fotovoltaïsche cellen staan of liggen op het verkochte goed.

Deze zijn evenwel niet inbegrepen in huidige verkoop en hiervoor wordt verwezen naar de concessieovereenkomst hoger aangehaald onder de rubriek bijzondere voorwaarden.

De koper verklaart kennis genomen te hebben van de concessieovereenkomst 'Concessieovereenkomst voor het pre-financieren, leveren, plaatsen en exploiteren van zonnepanelen op publieke gebouwen van de stad Eeklo met meerwaarde voor de stad en gemeenschap' de dato 19 oktober 2020 en deze integraal te aanvaarden.

11. VERWARMINGSAUDIT

Partijen werden gewezen op het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende het onderhoud en het nazicht van stooktoestellen voor de verwarming van gebouwen of voor de aanmaak van warm verbruikswater die gevoed worden met stookolie of gas (vanaf 20 Kw of meer) alsook de toestellen met vaste brandstoffen (geen minimumvermogen).

12. ROOKMELDERS - BRANDDETECTOREN

De koper erkent door de notaris gewezen te zijn op de verplichting om iedere woning uit te rusten met één of meer rookmelders, geplaatst op de wijze bepaald door de Vlaamse Regering of te laten beschikken over een branddetectiesysteem dat gekeurd of gecertificeerd is door een daartoe erkend organisme (ingevolge van 10 maart 2017 houdende de wijziging van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode). Zie website:

<https://www.wonenvlaanderen.be/woningkwaliteitsbewaking/rookmelders-zijn-verplicht-woningen-om-conform-te-zijn>

13. RENOVATIEPLICHT.

Voor wat betreft het niet-residentieel gedeelte.

Het verkochte goed is deels een niet-residentieel gebouw uitsluitend bestaande uit meerdere niet-residentiële eenheden, dat in zijn geheel verkocht wordt.

De koper wordt erop gewezen dat het gebouw binnen vijf jaar vanaf vandaag aan de volgende minimale energieprestatieniveaus moet voldoen:

1. als voor dakisolatie op vandaag de minimale R-waarde van 0,75 m²K/W niet gehaald wordt, wordt dakisolatie met een maximale U-waarde van 0,24 W/m²K geplaatst
2. enkel glas wordt vervangen door beglazing met een maximale U-waarde 1 W/m²K
3. centrale warmteopwekkers die deel uitmaken van een installatie voor ruimteverwarming die op vandaag ouder dan vijftien jaar zijn, worden vervangen door een nieuwe warmteopwekker, tenzij kan worden aangetoond dat de installatie voor ruimteverwarming aan de minimale installatie-eisen voor renovatie, zoals beschreven in Bijlage XII van het Energiebesluit, voldoet. Als er een aardgasnet aanwezig is in de straat, mag daarbij geen nieuwe stookolieketel geplaatst worden
4. Koelinstallaties die op vandaag ouder zijn dan vijftien jaar en gebruik maken van koelmiddelen op basis van ozonlaagafbrekende stoffen, zoals omschreven in titel II, hoofdstuk 1.1, artikel 1.1.2 van het VLAREM of gebruik maken van koelmiddelen met een GWP-waarde van minstens 2500, berekend volgens de methodiek vastgelegd in bijlagen I, II en IV van EU-verordening 517/2014, worden verplicht vervangen door koelinstallaties die geen gebruik maken van dergelijke koelmiddelen

Bovendien moeten de kleine niet-residentiële eenheden bijkomend binnen vijf jaar vanaf vandaag ook een EPC kleine niet-residentiële gebouwen of residentiële gebouwen met een minimaal energieprestatielabel C behalen, afhankelijk van de bestemming van de gebouweenheid.

Die kleine niet-residentiële eenheden kunnen er ook voor kiezen om vanaf 1 januari 2023 in plaats van de verplichting tot het behalen van een EPC label C een minimaal aandeel hernieuwbare energie van 5% te behalen. Op vandaag is er nog onduidelijkheid over de toepassing van deze afwijking bij verkopen die plaatsvinden voor 1 januari 2023.

Grote niet-residentiële eenheden moeten bijkomend binnen vijf jaar vanaf heden ook een minimaal aandeel hernieuwbare energie van 5% behalen en over een nieuw EPC niet-residentiële gebouwen beschikken.

De koper is gewezen op de mogelijke administratieve geldboetes bij niet-naleving van de renovatieverplichting.

Voor verdere informatie worden de partijen verwezen naar www.energiesparen.be of een energiedeskundige.

Voor wat betreft het residentieel gedeelte.

Het goed is deels een residentieel gebouw/residentiële gebouweenheid.

De koper wordt erop gewezen dat het goed binnen vijf jaar vanaf de authentieke akte het minimale energieprestatieniveau label D moet halen en een nieuw EPC moet opgemaakt worden om dit aan te tonen. Dit minimaal EPC-label na overdracht wordt voor aankopen vanaf 2028 aangescherpt tot label C, voor aankopen vanaf 2035 tot label B en voor aankopen vanaf 2040 tot label A.

De koper is gewezen op de mogelijke administratieve geldboetes bij niet-naleving van de renovatieverplichting.

Voor verdere informatie worden de partijen verwezen naar www.energiesparen.be of een energiedeskundige.

De koper is erop gewezen dat een andere (strengere of lichtere) renovatieplicht kan gelden, als hij binnen de vijf jaar na de authentieke akte de bestemming van het goed wijzigt.

14. ASBEST.

Op het goed bevinden zich een of meerdere toegankelijke constructies van vóór 2001 zoals gedefinieerd in het decreet betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen.

De verkoper beschikt hiervoor over een asbestinventarisatetesten.

De verkoper en koper verklaren uitdrukkelijk dat de koper, vóór het verlijden van huidige akte, op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit asbestinventarisatetest.

De samenvattende conclusie van deze attest luidt als volgt

- Schietspoelstraat 9, 9000 Eeklo met unieke code **20231016 – 000106.001**
opgesteld op **25 10 2023** samenvattende conclusie :
 - het gebouw is **asbestveilig**
 - Tijdens de inspectie geïdentificeerd : **3 asbestmaterialen – 3 beperkingen**
 - Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom ? **3 x zorgvuldig beheren**
- Schietspoelstraat 9/10, 9000 Eeklo met unieke code **20230925 – 000074.000**
opgesteld op **25 09 2023** samenvattende conclusie :
 - het gebouw is **asbestveilig**
 - Tijdens de inspectie geïdentificeerd : **0 asbestmaterialen – 0 beperkingen – 0 uitsluitingen**
 - Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom ?
- Schietspoelstraat 9/11, 9000 Eeklo met unieke code **20230925 – 000081.000**
opgesteld op **25 09 2023** samenvattende conclusie :
 - het gebouw is **asbestveilig**
 - Tijdens de inspectie geïdentificeerd : **0 asbestmaterialen – 0 beperkingen – 0 uitsluitingen**
 - Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom ?
- Schietspoelstraat 9/12, 9000 Eeklo met unieke code **20230925 – 000090.000**
opgesteld op **25 09 2023** samenvattende conclusie :
 - het gebouw is **asbestveilig**
 - Tijdens de inspectie geïdentificeerd : **0 asbestmaterialen – 0 beperkingen – 0 uitsluitingen**
 - Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom ?
- Schietspoelstraat 9/13, 9000 Eeklo met unieke code **20230925 – 000094.000**
opgesteld op **25 09 2023** samenvattende conclusie :
 - het gebouw is **asbestveilig**
 - Tijdens de inspectie geïdentificeerd : **0 asbestmaterialen – 0 beperkingen – 0 uitsluitingen**
 - Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom ?
- Schietspoelstraat 9/14, 9000 Eeklo met unieke code **20230925 – 000102.000**
opgesteld op **25 09 2023** samenvattende conclusie :
 - het gebouw is **asbestveilig**
 - Tijdens de inspectie geïdentificeerd : **0 asbestmaterialen – 0 beperkingen – 0 uitsluitingen**
 - Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom ?
- Schietspoelstraat 9/15, 9000 Eeklo met unieke code **20230925 – 000115.000**
opgesteld op **25 09 2023** samenvattende conclusie :
 - het gebouw is **asbestveilig**
 - Tijdens de inspectie geïdentificeerd : **0 asbestmaterialen – 0 beperkingen – 0 uitsluitingen**
 - Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom ?
- Schietspoelstraat 9/16, 9000 Eeklo met unieke code **20230925 – 000125.000**
opgesteld op **25 09 2023** samenvattende conclusie :
 - het gebouw is **asbestveilig**
 - Tijdens de inspectie geïdentificeerd : **0 asbestmaterialen – 0 beperkingen – 0 uitsluitingen**
 - Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom ?
- Schietspoelstraat 9/17, 9000 Eeklo met unieke code **20230925 – 000130.000**
opgesteld op **25 09 2023** samenvattende conclusie :
 - het gebouw is **asbestveilig**
 - Tijdens de inspectie geïdentificeerd : **0 asbestmaterialen – 0 beperkingen – 0 uitsluitingen**
 - Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom ?
- Schietspoelstraat 9/18, 9000 Eeklo met unieke code **20230925 – 000134.000**
opgesteld op **25 09 2023** samenvattende conclusie :
 - het gebouw is **asbestveilig**
 - Tijdens de inspectie geïdentificeerd : **0 asbestmaterialen – 0 beperkingen – 0 uitsluitingen**
 - Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom ?

- Schietspoelstraat 9/19, 9000 Eeklo met unieke code **20230925 – 000138.000**
 opgesteld op **25 09 2023** samenvattende conclusie :
 - het gebouw is **asbestveilig**
 - Tijdens de inspectie geïdentificeerd : **0 asbestmaterialen – 0 beperkingen – 0 uitsluitingen**
 - Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom ?

- Schietspoelstraat 9/20, 9000 Eeklo met unieke code **20230925 – 000143.000**
 opgesteld op **25 09 2023** samenvattende conclusie :
 - het gebouw is **asbestveilig**
 - Tijdens de inspectie geïdentificeerd : **0 asbestmaterialen – 0 beperkingen – 0 uitsluitingen**
 - Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom ?

- Schietspoelstraat 9/21, 9000 Eeklo met unieke code **20230925 – 000146.000**
 opgesteld op **25 09 2023** samenvattende conclusie :
 - het gebouw is **asbestveilig**
 - Tijdens de inspectie geïdentificeerd : **0 asbestmaterialen – 0 beperkingen – 0 uitsluitingen**
 - Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom ?

- Schietspoelstraat 9/22, 9000 Eeklo met unieke code **20230925 – 000159.000**
 opgesteld op **25 09 2023** samenvattende conclusie :
 - het gebouw is **asbestveilig**
 - Tijdens de inspectie geïdentificeerd : **0 asbestmaterialen – 0 beperkingen – 0 uitsluitingen**
 - Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom ?

- Schietspoelstraat 9/23, 9000 Eeklo met unieke code **20230925 – 000168.000**
 opgesteld op **25 09 2023** samenvattende conclusie :
 - het gebouw is **asbestveilig**
 - Tijdens de inspectie geïdentificeerd : **0 asbestmaterialen – 0 beperkingen – 0 uitsluitingen**
 - Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom ?

- Schietspoelstraat 9/24, 9000 Eeklo met unieke code **20230925 – 000174.000**
 opgesteld op **25 09 2023** samenvattende conclusie :
 - het gebouw is **asbestveilig**
 - Tijdens de inspectie geïdentificeerd : **0 asbestmaterialen – 0 beperkingen – 0 uitsluitingen**
 - Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom ?

- Schietspoelstraat 9/25, 9000 Eeklo met unieke code **20230925 – 000183.000**
 opgesteld op **25 09 2023** samenvattende conclusie :
 - het gebouw is **asbestveilig**
 - Tijdens de inspectie geïdentificeerd : **0 asbestmaterialen – 0 beperkingen – 0 uitsluitingen**
 - Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom ?

- Schietspoelstraat 9/26, 9000 Eeklo met unieke code **20230925 – 000199.000**
 opgesteld op **25 09 2023** samenvattende conclusie :
 - het gebouw is **asbestveilig**
 - Tijdens de inspectie geïdentificeerd : **0 asbestmaterialen – 0 beperkingen – 0 uitsluitingen**
 - Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom ?

- Schietspoelstraat 9/27, 9000 Eeklo met unieke code **20230925 – 000211.000**
 opgesteld op **25 09 2023** samenvattende conclusie :
 - het gebouw is **asbestveilig**
 - Tijdens de inspectie geïdentificeerd : **0 asbestmaterialen – 0 beperkingen – 0 uitsluitingen**
 - Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom ?

- Schietspoelstraat 9/28, 9000 Eeklo met unieke code **20230925 – 000219.000**
 opgesteld op **25 09 2023** samenvattende conclusie :
 - het gebouw is **asbestveilig**
 - Tijdens de inspectie geïdentificeerd : **0 asbestmaterialen – 0 beperkingen – 0 uitsluitingen**
 - Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom ?

- Schietspoelstraat 9/29, 9000 Eeklo met unieke code **20230925 – 000236.000**
 opgesteld op **25 09 2023** samenvattende conclusie :
 - het gebouw is **asbestveilig**
 - Tijdens de inspectie geïdentificeerd : **0 asbestmaterialen – 0 beperkingen – 0 uitsluitingen**
 - Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom ?

- Schietspoelstraat 9/30, 9000 Eeklo met unieke code **20230925 – 000251.000**

opgesteld op **25 09 2023** samenvattende conclusie :

- het gebouw is **asbestveilig**
 - Tijdens de inspectie geïdentificeerd : **0 asbestmaterialen – 0 beperkingen – 0 uitsluitingen**
 - Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom ?
- Schietspoelstraat 9/31, 9000 Eeklo met unieke code **20230925 – 000261.000**

opgesteld op **25 09 2023** samenvattende conclusie :

- het gebouw is **asbestveilig**
 - Tijdens de inspectie geïdentificeerd : **0 asbestmaterialen – 0 beperkingen – 0 uitsluitingen**
 - Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom ?
- Schietspoelstraat 9/32, 9000 Eeklo met unieke code **20230925 – 000276.000**

opgesteld op **25 09 2023** samenvattende conclusie :

- het gebouw is **asbestveilig**
 - Tijdens de inspectie geïdentificeerd : **0 asbestmaterialen – 0 beperkingen – 0 uitsluitingen**
 - Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom ?
- Schietspoelstraat 9/33, 9000 Eeklo met unieke code **20230925 – 000284.000**

opgesteld op **25 09 2023** samenvattende conclusie :

- het gebouw is **asbestveilig**
 - Tijdens de inspectie geïdentificeerd : **0 asbestmaterialen – 0 beperkingen – 0 uitsluitingen**
 - Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom ?
- Schietspoelstraat 9/34, 9000 Eeklo met unieke code **20230925 – 000296.000**

opgesteld op **25 09 2023** samenvattende conclusie :

- het gebouw is **asbestveilig**
 - Tijdens de inspectie geïdentificeerd : **0 asbestmaterialen – 0 beperkingen – 0 uitsluitingen**
 - Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom ?
- Schietspoelstraat 9/35, 9000 Eeklo met unieke code **20230926 – 000102.000**

opgesteld op **25 09 2023** samenvattende conclusie :

- het gebouw is **asbestveilig**
 - Tijdens de inspectie geïdentificeerd : **0 asbestmaterialen – 0 beperkingen – 0 uitsluitingen**
 - Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom ?
- Schietspoelstraat 9/36, 9000 Eeklo met unieke code **20230926 – 000105.000**

opgesteld op **26 09 2023** samenvattende conclusie :

- het gebouw is **asbestveilig**
 - Tijdens de inspectie geïdentificeerd : **0 asbestmaterialen – 0 beperkingen – 0 uitsluitingen**
 - Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom ?
- Schietspoelstraat 9/37, 9000 Eeklo met unieke code **20230926 – 000115.000**

opgesteld op **26 09 2023** samenvattende conclusie :

- het gebouw is **asbestveilig**
 - Tijdens de inspectie geïdentificeerd : **0 asbestmaterialen – 0 beperkingen – 0 uitsluitingen**
 - Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom ?
- Schietspoelstraat 9/38, 9000 Eeklo met unieke code **20230926 – 000122.000**

opgesteld op **26 09 2023** samenvattende conclusie :

- het gebouw is **asbestveilig**
 - Tijdens de inspectie geïdentificeerd : **0 asbestmaterialen – 0 beperkingen – 0 uitsluitingen**
 - Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom ?
- Schietspoelstraat 9/39, 9000 Eeklo met unieke code **20230926 – 000144.000**

opgesteld op **26 09 2023** samenvattende conclusie :

- het gebouw is **asbestveilig**
 - Tijdens de inspectie geïdentificeerd : **0 asbestmaterialen – 0 beperkingen – 0 uitsluitingen**
 - Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom ?
- Schietspoelstraat 9/40, 9000 Eeklo met unieke code **20230926 – 000160.000**

opgesteld op **26 09 2023** samenvattende conclusie :

- het gebouw is **asbestveilig**
 - Tijdens de inspectie geïdentificeerd : **0 asbestmaterialen – 0 beperkingen – 0 uitsluitingen**
 - Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom ?
- Schietspoelstraat 9/41, 9000 Eeklo met unieke code **20230926 – 000173.000**

opgesteld op **26 09 2023** samenvattende conclusie :

- het gebouw is **asbestveilig**

- Tijdens de inspectie geïdentificeerd : **0 asbestmaterialen – 0 beperkingen – 0 uitsluitingen**
 - Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom ?
- Schietspoelstraat 9/42, 9000 Eeklo met unieke code **20230926 – 000179.000**
opgesteld op **26 09 2023** samenvattende conclusie :
 - het gebouw is **asbestveilig**
 - Tijdens de inspectie geïdentificeerd : **0 asbestmaterialen – 0 beperkingen – 0 uitsluitingen**
 - Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom ?
- Schietspoelstraat 9/43, 9000 Eeklo met unieke code **20230926 – 000186.000**
opgesteld op **26 09 2023** samenvattende conclusie :
 - het gebouw is **asbestveilig**
 - Tijdens de inspectie geïdentificeerd : **0 asbestmaterialen – 0 beperkingen – 0 uitsluitingen**
 - Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom ?
- Schietspoelstraat 9/44, 9000 Eeklo met unieke code **20230926 – 000192.000**
opgesteld op **26 09 2023** samenvattende conclusie :
 - het gebouw is **asbestveilig**
 - Tijdens de inspectie geïdentificeerd : **0 asbestmaterialen – 0 beperkingen – 0 uitsluitingen**
 - Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom ?
- Schietspoelstraat 9/45, 9000 Eeklo met unieke code **20230926 – 000209.000**
opgesteld op **26 09 2023** samenvattende conclusie :
 - het gebouw is **asbestveilig**
 - Tijdens de inspectie geïdentificeerd : **0 asbestmaterialen – 0 beperkingen – 0 uitsluitingen**
 - Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom ?
- Schietspoelstraat 9/46, 9000 Eeklo met unieke code **20230926 – 000215.000**
opgesteld op **26 09 2023** samenvattende conclusie :
 - het gebouw is **asbestveilig**
 - Tijdens de inspectie geïdentificeerd : **0 asbestmaterialen – 0 beperkingen – 0 uitsluitingen**
 - Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom ?
- Schietspoelstraat 9/47, 9000 Eeklo met unieke code **20230926 – 000218.000**
opgesteld op **26 09 2023** samenvattende conclusie :
 - het gebouw is **asbestveilig**
 - Tijdens de inspectie geïdentificeerd : **0 asbestmaterialen – 0 beperkingen – 0 uitsluitingen**
 - Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom ?
- Schietspoelstraat 9/48, 9000 Eeklo met unieke code **20230926 – 000231.000**
opgesteld op **26 09 2023** samenvattende conclusie :
 - het gebouw is **asbestveilig**
 - Tijdens de inspectie geïdentificeerd : **0 asbestmaterialen – 0 beperkingen – 0 uitsluitingen**
 - Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom ?
- Schietspoelstraat 9/49, 9000 Eeklo met unieke code **20230926 – 000238.000**
opgesteld op **26 09 2023** samenvattende conclusie :
 - het gebouw is **asbestveilig**
 - Tijdens de inspectie geïdentificeerd : **0 asbestmaterialen – 0 beperkingen – 0 uitsluitingen**
 - Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom ?
- Schietspoelstraat 9/gemeenschappelijke delen, 9000 Eeklo met unieke code **20231013 – 000152.000**
opgesteld op **13 10 2023** samenvattende conclusie :
 - het gebouw is **niet-asbestveilig**
 - Tijdens de inspectie geïdentificeerd : **3 asbestmaterialen – 0 beperkingen – 0 uitsluitingen**
 - Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom ? **1 asbestmateriaal dringend verwijderen / 2 asbestmaterialen zorgvuldig beheren**

De koper verbindt er zich toe de nodige acties te ondernemen welke worden vermeld in het asbestinventarisatetest.

De verkoper verklaart dat er geen nieuw attest werd afgeleverd en dat de toestand niet gewijzigd is.

Er is sprake van een gewijzigde toestand als:

- 1° er nieuwe asbesthoudende materialen zijn aangetroffen;
- 2° er werken zijn gebeurd die tot gevolg hebben dat het inspectiegebied, zoals opgenomen in het bestaand asbestinventarisatetest als asbestveilig beschouwd kan worden;
- 3° de toestand van de asbesthoudende materialen zichtbaar gewijzigd is door een calamiteit of een incident.

PRIJS – BETALING - KWIJTING

Nadat de werkende notaris lezing gegeven heeft aan de partijen van de artikelen 3.4.7.0.6 en 3.18.0.0.14 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, hebben partijen verklaard dat deze verkoop en aankoop gedaan is en aanvaard werd voor en mits de principale koopsom van **ZES MILJOEN TWEEHONDERDVIJFTIGDUIZEND EURO (€ 6.250.000,00)**.

Kwijting.

De verkoper verklaart kwijting te geven voor de prijs, dubbel uitmakende met elke andere kwijting reeds gegeven voor het geheel of een deel van zelfde som.

De minuuthoudende notaris verklaart de prijs ontvangen te hebben voor rekening van de verkoper en verbindt er zich toe deze uit te betalen volgens zijn richtlijnen.

Wijze waarop de koper de gelden ter beschikking heeft gesteld ter voldoening van de prijs

De integrale koopsom werd heden ter beschikking gesteld via overschrijving van rekeningnummer *, op naam van *

waarvan kwijting.

FISCALE VERKLARINGEN

1. De comparanten verklaren en erkennen dat zij door de instrumenterende notaris vóór de ondertekening van deze akte volledig ingelicht werden over de mogelijke **verminderingen van registratierechten**.

De comparanten verklaren dat de instrumenterende notaris hen de nodige inlichtingen heeft verstrekt in verband met het inroepen van de vermindering of teruggave van registratierechten en hen heeft gewezen op de gevolgen ingeval de door de comparanten verstrekte gegevens onjuist zouden zijn.

Partijen geven tevens volmacht aan de instrumenterende notaris om alle eventuele bijkomende fiscale verklaringen te doen met betrekking tot deze akte en dit overeenkomstig artikel 3.13.1.2.1 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

→ DE KOPER

*De koper heeft hierop verklaard niet/wel van deze gunstmaatregelen te kunnen genieten,

→ DE VERKOPER

De verkoper heeft hierop verklaard niet van deze gunstmaatregelen te kunnen genieten,

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.izimi.be>.

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

3. De koper verklaart te weten dat deze verkoop onder toepassing valt van boek VI van het Wetboek van Economisch Recht (WER) en van de regelgeving inzake marktpraktijken en consumentenbescherming. De koper verklaart, na dienaangaande voldoende toelichting van ondergetekende notaris te hebben verkregen, uitdrukkelijk te verzaken aan elke mogelijke sanctie die hij zou kunnen invoeren op grond van een eventuele inbreuk op de bepalingen van boek VI WER en op de regelgeving inzake marktpraktijken en consumentenbescherming. Partijen verklaren dat deze akte de **juiste weergave** is van hun verkoopovereenkomst, zelfs indien bedingen van onderhavige akte afwijken van deze vermeld in de initiële verkoopovereenkomst of andere documenten. De koper verklaart de verkoopovereenkomst, zoals opgenomen in deze notariële akte, uitdrukkelijk en onherroepelijk te bevestigen.

4. 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.

5. 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 notaris.

04.10 Algemene Financiering - Patrimonium - LDC Zonneheem + seniorenflats - Opheffing recht van opstal

BEVOEGDHEID

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

JURIDISCH KADER

Het decreet lokaal bestuur

GERELATEERDE SDG

SDG9 Industrie, innovatie en infrastructuur

SDG11 Duurzame steden en gemeenschappen

MOTIVERING

In zitting van 18 december 2023 stemde de gemeenteraad principieel in met de verkoop van de site/het gebouw (= LDC Zonneheem + 40 seniorenflats) in zijn geheel en het huren van de ruimtes nodig voor de werking van het LDC Zonneheem van de koper.

Bij het samenstellen van het verkoopdossier werd vastgesteld dat de stad Eeklo een leasing heeft lopen bij Belfius in het kader van uitbreidingswerken aan het LDC Zonneheem. Het betreft een financiering met projectbegeleiding (krediet nr. 781), afgesloten op 12 juni 2003.

Vervaldag = 31 december 2030

Resterende schuld = 445.154,01 euro

Er dient een vervroegde opheffing van het recht van opstal gevraagd te worden. Hier zijn geen bijkomende kosten aan verbonden, de verbrekingsvergoeding is nihil.

Deze opheffing dient afgehandeld te zijn vóór de ondertekening van de authentieke verkoopakte.

Ondertussen werd in de gemeenteraad van 27 mei 2024 het bod van Woonmaatschappij Meetjesland aanvaard. Het ontwerp van akte betreffende de verkoop ligt ook in zitting van heden voor ter goedkeuring.

Notaris Lieven Demolder bezorgde ons ook het ontwerp van akte betreffende de opheffing van het recht van opstal.

FINANCIËLE VERANTWOORDING

2024/A-01.07.02/0040-00/422100/STAD/CBS/IP-GEEN

BESLISSING

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het ontwerp van akte betreffende de opheffing van het recht van opstal, als bijlage bij deze beslissing gevoegd, goed.

Artikel 2

De uiteindelijke akte vergt geen latere goedkeuring meer door de gemeenteraad in zoverre er niet afgeweken wordt van de essentiële bepalingen in het ontwerp ervan.

STEMMING

Met 17 ja-stemmen en 6 onthoudingen.

Raadsleden Janvier Buysse, Christophe De Waele, Ann Van den Driessche, Isaura Calsyn, Erik Goethals en Fleur Foré hebben zich onthouden.

Verzaking Recht van opstal
 door BELFIUS BANK NV
 Aan STAD EEKLO
 Van welzijnsgebouw te Eeklo, Schietspoelstraat 9

Dossier: 2240287-01 /

E-REG CRT CRH CRL CRV

In het jaar TWEEDUIZEND VIERENTWINTIG.

Op *

Voor Lieven DEMOLDER, notaris met standplaats te Eeklo, die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "Notariskantoor Lieven Demolder", met zetel te 9900 Eeklo, Leopoldlaan 39.

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, (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, (NN 74.04.12-162.90), wonende te 9900 Eeklo, Zandvleuge 92;

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 18 december 2023 en op *2024**, waaromtrent de voor eensluidend verklaarde afschrift 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^o van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

Hierna genoemd "*DE OPSTALGEVER*" of "EIGENAAR VAN DE GROND".

Hierna ook genoemd "**het bestuur**"

ANDERZIJDS

De naamloze vennootschap "**BELFIUS BANK**" met zetel van de vennootschap te 1210 Brussel, Karel Rogierplein 11, ingeschreven in het Rechtspersonenregister, onder nummer 0403.201.185, ressorterend onder het rechtsgebied van de rechtbank van Brussel en onderworpen aan de BTW onder het nummer BE 403.201.185, <https://www.belfius.be>. opgericht onder de benaming "Financieringsbank" krachtens een akte verleden door notaris Albert Raucq te Brussel, op drieëntwintig oktober negentienhonderd tweeënzestig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van acht november daarna, onder nummer 29878, waarvan de statuten verschillende keren gewijzigd werden en in laatste instantie krachtens een akte verleden door notaris Peter Van Melkebeke, die zijn functie uitoefent in de vennootschap « Berquin Notarissen » met zetel te 1000 Brussel, Lloyd Georgelaan 11, op tweeëntwintig april tweeduizend twintig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van vierentwintig juni tweeduizend twintig, onder de nummers 20071145 en 20071146

Mejuffrouw Annik Dillen, woonstkiezende op het voornoemd notariskantoor van notaris Lieven Demolder te Eeklo, Leopoldlaan 39, die zich voor zoveel als nodig voor haar sterk maakt en aanvaardt.

Hierna genoemd "*DE OPSTALHOUDER*".

Hierna ook genoemd "**Belfius Bank**".

Die ons hebben verklaard overeen te komen hetgeen volgt :

Voorafgaande uiteenzetting:

Het bestuur, de Stad Eeklo, voornoemd, is eigenaar van het hieronder beschreven goed te **9900 Eeklo, Schietspoelstraat 9;**

Voor de realisatie van uitbreidingswerken aan het dienstencentrum Zonneheem werd door Belfius Bank aan het bestuur een financiering met projectbeheer toegestaan.

De akte financiering met projectbeheer houdende onder meer de toekenning van het recht van opstal werd verleden voor Burgemeester Eric Matthijs, Burgemeester van de Stad Eeklo op 12 juni 2003, overgeschreven op het 2^{de} hypotheekkantoor te Gent op * daarna, onder formaliteit * .

De akte voorziet dat het bestuur aan Belfius Bank een recht van opstal verleent voor een periode die aanvangt op de datum van de terbeschikkingstelling van het onroerend goed door het bestuur en die eindigt op de dag waarop het bestuur haar schuld zal hebben afgelost.

Het is op heden de wens van het bestuur om de verrichting financiering met projectbeheer om te zetten in een lening zodat het recht van opstal gegeven door het bestuur aan Belfius Bank vervroegd kan opgeheven worden.

Beëindiging opstalrecht en omzetting in lening:

ARTIKEL 1

Partijen komen overeen om op datum van deze akte de verrichting financiering met projectbeheer om te zetten in een lening onder de voorwaarden van onderhavige akte.

Het bedrag en de duur stemmen overeen met de nog openstaande schuld VIERHONDERDVIJFENVEERTIGDUIZEND HONDERDVIERENVIJFTIG EURO ÉÉN CENT (€ 445.154,01) en terugbetalingstermijn op datum van 28 mei 2024 en heeft als eindvervaldatum 31 december 2030.

In dit kader wordt verwezen naar de modaliteiten en bepalingen van de akte financiering met projectbeheer de dato 12 juni 2003 , welke onverkort gelden.

Alle facturen, erelonen en kosten die in het kader van deze financiering met projectbeheer, na de omzetting in een lening nog moeten voldaan worden, zullen door Belfius Bank op basis van de akte financiering met projectbeheer ambtshalve in rekening gebracht worden van het bestuur.

ARTIKEL 2

Dit zijnde uiteengezet, verzaakt Belfius Bank hierbij definitief aan het opstalrecht dat haar verleend werd op het hierna beschreven perceel grond.

Ten gevolge van vermelde verzaking en conform artikel 3.188 Burgerlijk Wetboek treedt het bestuur in de eigendomsrechten van het gebouw.

Beschrijving van het onroerend goed

Stad EEKLO- tweede afdeling

Een GEBOUWENCOMPLEX bestaande uit diverse seniorenflats, kadastraal omschreven als “WELZIJSGEBOUW”, met aanhorigheden op en met grond, staande en gelegen te **9900 Eeklo, Schietspoelstraat 9**;

Ten kadaster bekend of bekend geweest onder Stad Eeklo, 2^{de} afdeling, sectie E, volgens titel delen van perceelnummers 90/A/3, 90/Z/2, 90/Y/2, 90/X/2, 90/X/2, 90/V/2, 90/U/2, 90/T/2, 90/X/3, 90/W/3, 90/V/3, 90/U/3, 90/T/3, 90/S/3, 90/Q/3 en 90/R/3, vervolgens gekend onder perceelnummers **90/W/4 en 90/X/4** en blijkt recent kadastraal uittreksel, perceelnummer **90/Z/4 P0001 (welzijsgebouw)**, met een oppervlakte van vijf are tweeëndertig centiare (5a 32ca).

Kadastraal Inkomen 90/A/5 P0000: zestienduizend honderdnegenentachtig euro (€ 16.189,00)

Kadastraal Inkomen 90/Z/4 P0001: drieduizend negenhonderdenelf euro (€ 3.911,00)

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

De stad Eeklo is eigenaar van voorschreven percelen om dit sedert meer dan dertig jaar in onafgebroken, ondubbelzinnig, openbaar en ongestoord bezit te hebben, ingevolge aankoop:

- voor wat betreft perceelnummers 90/A/3, 90/Z/2, 90/Y/2, 90/X/2, 90/X/2, 90/V/2, 90/U/2, 90/T/2, jegens de Heer Edgar De Latter en zijn echtgenote Mevrouw Bertha Van Der Jeucht, te Eeklo, blijktens akte verleden voor de Heer Michel De Schrijver, destijds commissaris bij het aankoopcomité Gent I, op 24 januari 1966, behoorlijk overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent;

- voor wat betreft perceelnummers 90/X/3, 90/W/3, 90/V/3, 90/U/3, 90/T/3, 90/S/3, 90/Q/3 en 90/R/3 jegens de Heer Urbaan Van Den Berghe en zijn echtgenote Mevrouw Blanche De Pauw, te Eeklo, blijktens akte verleden voor de Heer Michel De Schrijver, destijds commissaris bij het aankoopcomité Gent I, op 24 januari 1966, behoorlijk overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent;

ARTIKEL 3

1. Algemeen

Het opheffen van een opstalrecht maakt een overdracht van grond uit volgens artikel 2, 18°, b van het Vlaams Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering (“het Decreet”).

In overeenstemming met artikel 101 verklaart het bestuur hierbij dat OVAM een bodemattest afleverde betreffende het betrokken kadastraal perceel en dat het vóór het sluiten van deze overeenkomst op de hoogte werd gebracht van de inhoud van dit bodemattest.

Bij deze bevestigt het bestuur als gebruiker van de grond dat het - afgezien van wat staat vermeld in dit artikel - geen weet heeft van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan Belfius Bank of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, gebruiksbeperking of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Mocht een bodemonderzoek, bodemsaneringsproject en/of bodemsanering zich om welke reden ook opdringen, dan verbindt het bestuur zich ertoe de last hiervan op zich te nemen en Belfius Bank in dit verband volledig te vrijwaren.

2. Overdracht niet-risicoground

2.1 Verklaring niet-risicoground

Het bestuur verklaart dat bij haar weten op beschreven goed geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals gedefinieerd in artikel 2, 14° van het Decreet.

2.2. Inhoud bodemattest

De partijen verklaren dat er een bodemattest werd afgeleverd door OVAM op **16.10.2023**, omdat de grond wordt overgedragen in deze overeenkomst.

De inhoud van het attest is:

“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 risicogrand 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 250 m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.”

De partijen bevestigen elk een kopie van het bodemattest heeft gekregen en dat zij de inhoud kent.

Artikel 4

Onderhavige overeenkomst wordt aangegaan om reden van openbaar nut en krachtens het besluit van de raad van * 2024.

Alle kosten van registratie en ereloon, evenals de kosten voor het aanvragen van een handtekeningsbevoegdheid bij onze notaris ingeval de akte niet door de burgemeester van uw bestuur wordt verleden, voortvloeiend uit de huidige overeenkomst zijn ten laste van het bestuur.

Belfius Bank verklaart, voor de uitvoering van huidige overeenkomst, keuze van woonst te doen in haar maatschappelijke zetel, Karel Rogierplein 11 te 1210 Brussel.

Het bestuur doet keuze van woonst te 9900 Eeklo, Industrielaan 2.

ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen van het nemen van alle ambtshalve inschrijvingen.

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.izimi.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.

Het recht van honderd euro (€ 100,00) betaald op aangifte door de minuuthoudende notaris.

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 opstalgever dat hem geen enkel beslag, zelfs geen bewarend beslag, werd betekend, en dat er geen eigendomsvoorbehoud of pandrecht rust op het alhier in opstal 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 notaris.

04.11 Algemeen Bestuur - Politiereglement - Wijziging algemeen politiereglement van de stad Eeklo

BEVOEGDHEID

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

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikels 119 en 119 bis van de nieuwe gemeentewet.

JURIDISCH KADER

Het decreet lokaal bestuur

Het algemeen politiereglement van de stad Eeklo, goedgekeurd in zitting van de gemeenteraad van 25 februari 2008 en laatst gewijzigd in zitting van 29 april 2024

De wetgeving op de ambulante activiteiten regelt de uitoefening en de organisatie van ambulante activiteiten. Naar aanleiding van de zesde staatshervorming is dit sinds 1 juli 2014 een bevoegdheid van het Vlaams gewest. De Vlaamse overheid heeft in 2017 een aantal wijzigingen aangebracht in de federale wet en het bijhorende Koninklijk Besluit (KB)

Wet van 25 juni 1993 betreffende de uitoefening en de organisatie van ambulante en kermisactiviteiten, gewijzigd bij wetten van 4 juli 2005, 20 juli 2006, 22 december 2009 en 21 januari 2013 en de decreten van 24 februari 2017 en 3 maart 2023 artikelen 8 tot en met 10

Koninklijk besluit van 24 september 2006 betreffende de uitoefening en de organisatie van ambulante activiteiten, gewijzigd bij besluiten van de Vlaamse Regering van 21 april 2017 en 22 september 2023, artikel 15 en 23 tot en met 44. Deze wijzigingen zijn van toepassing sinds 1 april 2024.

GERELATEERDE SDG

SDG8 Eerlijk werk en economische groei

MOTIVERING

De evolutie van ambulante activiteiten is een eeuwenoud fenomeen dat voortdurend in ontwikkeling is. Als stad spelen we niet alleen een cruciale rol in de organisatie van deze activiteiten, maar organiseren we ze ook vaak zelf, zoals bijvoorbeeld de wekelijkse markt. Dergelijke activiteiten zijn van belang voor de sociale contacten, trekken toeristen aan, stimuleren de lokale economie, ...

Naast de traditionele wekelijkse markt zien we de laatste jaren een groeiende interesse in ambulante handel buiten deze markt, inclusief handel op rondreizende wijze.

In het kader van deze wijzigingen is het noodzakelijk om ons gemeentelijk reglement - als onderdeel van het algemeen politiereglement van de stad - te actualiseren, gezien de nieuwe regelgeving.

Hieronder de zaken die voortaan op een andere manier georganiseerd worden als gevolg van de vernieuwing van de regelgeving:

- **Voorafgaande machtiging (leurkaart) niet langer nodig**
In Vlaanderen is de leurkaart afgeschaft, uiteraard geldt wel dat de onderneming correct ingeschreven moet zijn voor ambulante activiteiten in het KBO.
- **Toewijzen standplaatsen op de openbare markt of het openbaar domein**
De standplaatsen op de openbare markt of op het openbaar domein kunnen worden toegewezen aan *“ondernemingen met een inschrijving in de Kruispuntbank van Ondernemingen die de ambulante activiteit toelaat, via de persoon die de onderneming rechtsgeldig kan vertegenwoordigen.”*
- **Standplaats toewijzen via mandaathouder mogelijk**
Een wettelijke vertegenwoordiger, of één van de wettelijke vertegenwoordigers van de onderneming, of iemand die expliciet door een wettelijke vertegenwoordiger van de onderneming het mandaat hiervoor heeft gekregen, de zogenaamde mandaathouder.
De namen van de wettelijke vertegenwoordigers zijn terug te vinden in de KBO.
- **Voorwaarden verzekering en volksgezondheid nu gekoppeld aan de toelating**
De uitoefening van de ambulante activiteiten in kwestie wordt behoorlijk gedekt door verzekeringspolissen voor burgerlijke aansprakelijkheid en in voorkomend geval tegen brandrisico's.
Bij de uitoefening van een ambulante activiteit waarbij voeding wordt verkocht, wordt voldaan aan de reglementaire voorwaarden voor de volksgezondheid.
- **Wijziging minimumopzegtermijn bij definitief opheffen van een standplaats**
Er wordt een onderscheid gemaakt in 3 situaties:

- wanneer de openbare markt of een deel van de standplaatsen definitief wordt opgeheven;
 - in geval van een definitieve verhuizing van de openbare markt, of een deel ervan;
 - in geval van absolute noodzakelijkheid.
- Die termijn moet minimaal in het gemeentelijk reglement worden voorzien. Het gemeentelijk reglement kan er ook voor opteren een langere termijn te voorzien:
- 12 maanden: openbare markt, of een deel van de standplaatsen, wordt definitief opgeheven;
 - 6 maanden: definitieve verhuis van de openbare markt, of een deel ervan;
 - Geen minimale vooropzeg: absolute noodzakelijkheid.
- **Belang van het gemeentelijk reglement**
Het gemeentelijk reglement zorgt ervoor dat de regels voor iedereen duidelijk en transparant zijn.
 - **Belangrijke wijziging voor occasionele verkopen met niet-commercieel karakter**
VLAIO is niet langer bevoegd om toestemmingen af te leveren voor dergelijke verkopen, ook niet als ze de gemeentegrens overschrijden.
 - **Niet langer nationaliteitsvoorwaarden**
Samen met de voorafgaande machtiging verdwijnt vanaf 1 april 2024 ook de nationaliteitsvoorwaarde voor de aanvrager van zo'n machtiging. Dat maakt dat vanaf 1 april 2024 in principe ook ondernemers van buiten de Europese Economische Ruimte (EER), die in België geen verblijf hebben, ambulante activiteiten kunnen uitoefenen. Uiteraard moeten ze voldoen aan alle andere regelgeving voor hen van toepassing.
 - **Niet langer moraliteitsvoorwaarden voor verkoop ten huize van de consument**
Samen met de voorafgaande machtiging verdwijnt vanaf 1 april 2024 ook de moraliteitsvoorwaarde voor de aanvrager van een specifieke machtiging voor verkoop ten huize van de consument. Uiteraard blijven voor deze verkopen de federale regels op vlak van identificatie en consumentenbescherming van toepassing.
 - **Geen aangifte meer nodig van tijdelijke promotionele verkopen**
Zo hoeft dus voortaan bijvoorbeeld een wijnhandelaar die een verkoop met degustatie doet op een andere locatie dan zijn winkel hiervoor geen aangifte meer te doen. Op voorwaarde dat de promotionele activiteiten tijdelijk en uitzonderlijk zijn, is hij net als voor 2024, niet verder onderworpen aan de wetgeving op de ambulante activiteiten.
 - **Afschaffen specifieke identificatieverplichting**
De wetgeving ambulante handel legde tot 1 april 2024 een specifieke identificatieverplichting op aan handelaars die beroepsmatig actief waren. De specifieke identificatieverlichtingen in het kader van de wetgeving ambulante handel werden dan ook met de wetwijziging van 2023 geschrapt.
 - **Ook maatschappen kunnen voortaan een standplaats aanvragen**
Sinds de nieuwe vennootschapswetgeving kunnen maatschappen zich inschrijven in de KBO en een ondernemingsnummer krijgen. Door de wijziging aan de wetgeving ambulante activiteiten kunnen vanaf 1 april 2024 ook maatschappen met een inschrijving in de KBO die de ambulante activiteit toelaat een standplaats op een openbare markt of het openbaar domein verkrijgen.
 - **Efficiëntere controle, opvragen identiteitsbewijs mogelijk**
De wetwijziging van 2024 voorziet ook dat voor de controle het identiteitsbewijs kan worden gevraagd om de hoedanigheid van de persoon die een standplaats aanvraagt of inneemt te controleren.
 - **Definitie afgevaardigde en concessionaris**
De wetgeving definieert ze nu als volgt:
De afgevaardigde van de burgemeester: de persoon aan wie de burgemeester zijn bevoegdheid inzake de uitoefening en de organisatie van ambulante activiteiten heeft gedelegeerd met toepassing van de bestaande wettelijke regels of het personeelslid die deze taak vervult binnen zijn vast takenpakket;
De concessionaris: de persoon aan wie de overheid op reglementaire of contractuele basis, de uitoefening en de organisatie van een ambulante activiteit heeft toevertrouwd.
 - **Verkoop door particulieren van private overschotten**
De gemeente kan een voorafgaande toestemming vragen van een individuele particuliere verkoop. Die verplichting moet voortaan in een gemeentelijk reglement opgenomen zijn.

ADVIES

Dienst markten

Bij de wijziging werd - waar mogelijk - de kans geboden aan steden/gemeenten om te voorzien in een eigen regeling. De grote autonomie laat toe om de organisatie op ons grondgebied af te stemmen met de plaatselijke situatie.

In het bijgevoegde ontwerpreglement zijn aanpassingen doorgevoerd vanwege wetswijzigingen en ook aanpassingen op gemeentelijk niveau. Extra vermeldingen worden opgenomen in een opmerking. Dit reglement is tot stand gekomen in overleg met de dienst economie en evenementen.

Ambulante handel op openbaar domein buiten de openbare/wekelijkse markt:

Door de grote opkomst van deze vorm van ondernemen en de groeiende vraag, wordt dit uitgebreider opgenomen in het reglement.

De stad heeft 3 mogelijkheden om vaste standplaatsen voor ambulante handel op het openbaar domein buiten de openbare markten toe te staan:

- Ambulante activiteiten op vooraf bepaalde plaatsen
Bv. plein Balgerhoeke, Kop van de Vaart, J.F. Willemsplein, ...
- Ambulante activiteiten op niet-vooraf bepaalde plaatsen
Iedere aanvraag moet hier afzonderlijk behandeld worden.
- Een combinatie van vooraf en niet-vooraf bepaalde plaatsen is mogelijk.

Ambulante handel kan niet geweigerd worden volgens de Europese dienstrichtlijnen om de lokale handel te beschermen, enkel omwille van de verkeersveiligheid - op basis van politieadvies. Verwijzen naar een standplaats op de wekelijkse markt strookt niet met de regelgeving.

Het aantal aanvragen ambulante handel op openbaar én privédomein nemen toe.

Omdat dit begrensd en gestructureerd zou plaatsvinden, wordt er voorgesteld enkel ambulante handel op vooraf bepaalde plaatsen te voorzien.

Ambulante handel op privédomein

De wet zegt dat iedere inname - ook op het privéterrein - aangevraagd moet worden aan het lokaal bestuur. Dit kan om economische redenen niet verboden worden. Er moet echter wel goedkeuring van de eigenaar zijn of toelating AWV (indien dit grenst aan gewestweg).

In het verleden was er geen meldingsplicht. Vanaf heden is hier ook verplichting tot aanvraag.

Rondtrekkende handel

Eveneens verplicht om hiervoor een aanvraag in te dienen.

Rommelmakten en garageverkoppen

Via evenementenformulier, maar beperkt in aantal te organiseren per jaar.

Aansluitend stappen we in op de werking van de digitale tool Merke, die het digitaal beheer van ambulante en kermisactiviteiten structureert. Dit is een groepsaankoop met financiële tussenkomst van VLAIO.

Er werd positief advies verleend voor het ontwerpreglement door de veiligheidsdiensten, dienst omgeving, mobiliteit en de economische raad.

FINANCIËLE VERANTWOORDING

De financiële dienst herwerkt het nieuwe retributiereglement dat hieraan gekoppeld zal zijn.

BESLISSING

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de wijziging van het algemeen politiereglement van de stad Eeklo, als bijlage bij deze beslissing gevoegd, met ingang van 25 juni 2024 goed.

Artikel 2

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

Artikel 3

Een afschrift van dit reglement zal, conform artikel 40 §3 van het decreet lokaal bestuur, worden verzonden aan de griffie van de rechtbank van eerste aanleg en aan die van de politierechtbank van Gent.

Artikel 4

Alle eerdere toelatingen i.k.v. ambulante handel worden opgeheven. Handelaars dienen hiervoor een nieuwe aanvraag in te dienen.

STEMMING

Met eenparigheid van stemmen.



ALGEMEEN POLITIEREGLEMENT VOOR DE STAD EEKLO

Gecoördineerde versie (in werking vanaf 25 juni 2024)

goedgekeurd in zitting van de gemeenteraad van 25 februari 2008, gewijzigd bij gemeenteraadsbesluiten van 29 september 2008, 23 maart 2009, 29 juni 2009, 27 september 2010, 13 december 2010, 21 februari 2011, 26 april 2011, 21 november 2011, 27 februari 2012, en 23 april 2012, 25 juni 2012, 26 november 2012, 20 januari 2014, 26 mei 2014, 23 juni 2014, 17 november 2014, 23 februari 2015, 23 maart 2015, 29 juni 2015, 21 september 2015, 19 oktober 2015, 23 mei 2016, 19 december 2016, 26 juni 2017, 20 november 2017, 19 maart 2018, 28 mei 2018, 17 september 2018, 26 november 2018, 18 maart 2019, 27 januari 2020, 17 februari 2020, 15 maart 2021, 20 september 2021, 29 november 2021, 19 september 2022, 19 december 2022, 23 oktober 2023, 29 april 2024 en 24 juni 2024.

INHOUDSTAFEL

	<u>Artikels</u>
HOOFDSTUK 1 <u>DE VEILIGHEID EN HET GEMAK VAN DOORGANG OP DE OPENBARE WEGEN</u>	
AFDELING 1 Algemene bepaling	1
AFDELING 2 Manifestaties en samenscholingen op een openbare plaats	2 - 3
AFDELING 3 Privatief gebruik van de openbare weg	
<i>Onderafdeling 1 - algemene bepalingen</i>	4 - 11
<i>Onderafdeling 2 - parkeren van woonwagens op de openbare weg</i>	12 - 14

<i>Onderafdeling 3 - reclameborden en terrassen op de openbare weg</i>	15 -18bis
<i>Onderafdeling 4 - inname van het openbaar domein</i>	19 -20
AFDELING 4 Uitvoeren van werken buiten de openbare weg	21 - 33
AFDELING 5 Het snoeien van planten op eigendommen langs de openbare weg	34
AFDELING 6 De voorwerpen geplaatst op een vensterdorpel of op andere delen van de gebouwen	35
AFDELING 7 Inzamelingen op de openbare weg	36
AFDELING 8 Het verkeer en laten rondlopen van dieren	37 - 50
AFDELING 9 Het gebruik van een schietwapen op de openbare weg of in de nabijheid ervan	51 - 52
AFDELING 10 De bestrijding van ijzel - het reinigen van de openbare weg bij sneeuw of ijzel	53 - 57
AFDELING 11 Het plaatsen van straatnaamborden en de nummering van huizen op de gevels van gebouwen	58 - 59
AFDELING 12 Markten	
<i>Onderafdeling 1 - Organisatie van ambulante activiteiten op de openbare markten</i>	60 -73

<i>Onderafdeling 2 - Organisatie van ambulante activiteiten op het openbaar domein buiten De openbare markt</i>	74 - 77
<i>Onderafdeling 3 - Verkopen van producten of diensten met niet-commercieel karakter</i>	78
<i>Onderafdeling 4 – Diverse aanvullende bepalingen</i>	79-91
HOOFDSTUK 2 <u>REINHEID VAN DE OPENBARE WEG – MILIEUZORG</u>	
AFDELING 1 Algemene bepaling	92 - 93
AFDELING 2 Reinheid van de stad	94 -105ter
AFDELING 3 Ophaling en inzameling van huishoudelijke afvalstoffen	106 – 113ter
AFDELING 4 Afloop van regenwater en van afvalwater	114 - 118
AFDELING 5 Vellen van bomen	119 - 120
AFDELING 6 Grachten	121 -123
AFDELING 7 Openbare parken, plantsoenen, speelpleinen, sportterreinen & -inrichtingen	124 - 129
AFDELING 8 Stedelijk zwembad	130 - 146
AFDELING 9 Het aanplakken	147 – 150bis

HOOFDSTUK 3 <u>OPENBARE GEZONDHEID</u>	
AFDELING 1 Onbewoonbaar verklaarde woningen	151
AFDELING 2 Opstapelen, verspreiden, vervoeren en lozen van hinderlijke goederen	152
AFDELING 3 Verwarmingsinstallaties en gebruik van brandstoffen	153
AFDELING 4 Gebruik van leidingwater bij waterschaarste	154 - 155
HOOFDSTUK 4 <u>BEGRAAFPLAATSEN</u>	
Titel I: Gemeenheden en ordemaatregelen	156-160
Titel II: Lijkbezorging	161
Titel III: Opgravingen	162 - 164
Titel IV: Ontkneken	165
Titel IV: Onderhoud van de graven	166-170
HOOFDSTUK 5 <u>DE OPENBARE VEILIGHEID</u>	
AFDELING 1 Plaatsen van brandstofhouders	178 – 181
AFDELING 2	182 - 183

Verplichtingen opgelegd in geval van brand	
AFDELING 3	
Gebouwen en lokalen - brandvoorkoming	184 - 210
AFDELING 4	
Verhuring van studentenkamers en gelijkgestelde inrichtingen	
<i>Deel 1 : Algemene bepalingen</i>	211 - 218
<i>Deel 2 : Brandveiligheidsvoorschriften</i>	219 - 241
<i>Deel 3 : Slotbepalingen</i>	242 - 243
AFDELING 5	
Watervoorraden voor het blussen van branden	244 - 246
AFDELING 6	
Onderhouden en vegen van schoorstenen en verwarmingsinstallaties	247 – 247bis
AFDELING 7	
Vergaderingen in open lucht	248
HOOFDSTUK 6	
<u>DE OPENBARE RUST</u>	
AFDELING 1	
Belemmeringen van licht en zicht	249
AFDELING 2	
Ruimen van beerputten en het vervoer van onwelriekende stoffen	250
AFDELING 3	
Lawaaihinder	251 - 257bis
AFDELING 4	
Hinder of last aandoen	258-258ter
AFDELING 5	
Maskers	259
AFDELING 6	
Baden en zwemmen	260
AFDELING 7	
Drankgelegenheden	261 - 268
AFDELING 8	269 - 271

Uitvliegen van reisduiven	
AFDELING 9 Openbare parken, plantsoenen, speelpleinen, sportterreinen en gemeentelijke infrastructuur	271bis
AFDELING 10 Het organiseren van een evenement	271ter
HOOFDSTUK 6 BIS <u>PROVINCIAAL DOMEIN HET LEEN</u>	271quater
HOOFDSTUK 6 TER	
AFDELING 1 Gemengde inbreuken op het strafwetboek	272
AFDELING 2 Gemengde inbreuken op het Koninklijk Besluit van 1/12/1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg	285
HOOFDSTUK 6 QUATER <u>VESTIGING EN UITBATING VAN NACHTWINKELS</u>	287
HOOFDSTUK 7 <u>STRAFBEPALING</u> <u>DWANGMAATREGEL</u> <u>OPHEFFINGSBEPALINGEN</u>	296 – 300

HOOFDSTUK 1

DE VEILIGHEID EN HET GEMAK VAN DOORGANG OP DE OPENBARE WEGEN

AFDELING 1 **Algemene bepaling**

Artikel 1

Voor de toepassing van dit hoofdstuk en, meer algemeen, van deze verordening, dient onder openbare plaats te worden verstaan de openbare weg, de terreinen toegankelijk voor het publiek en de niet-openbare terreinen, op het ogenblik dat zij voor één of meerdere personen vrij toegankelijk kunnen zijn.

Zij omvat onder andere :

- a. de openbare wegen, met inbegrip van de bermen en de voetpaden ;

b. de openbare plaatsen ingericht als aanhorigheden van de openbare wegen en onder meer bestemd voor het parkeren van voertuigen of als tuin, als wandelpark, sportterrein of als markt.

Onder openbare weg dient te worden verstaan een openbare of private plaats, toegankelijk voor alle weggebruikers.

Onder bebouwde kom dient verstaan dat gedeelte van de stad dat bepaald wordt door de bestaande borden F1 & F3, zoals voorzien in het algemeen verkeersreglement.

AFDELING 2

Manifestaties en samenscholingen op een openbare plaats

Artikel 2

Behoudens schriftelijke toelating van de Burgemeester is het organiseren van elke manifestatie op een openbare plaats verboden. Deze toelating moet minimum 60 dagen vooraf worden aangevraagd. In uitzonderlijke gevallen kan deze termijn door de Burgemeester verminderd worden tot 20 dagen.

De houders van deze toelating zijn verplicht zich te schikken naar de voorwaarden vervat in dit toelatingsbesluit.

Artikel 3

Elke persoon die deelneemt aan een manifestatie op een openbare plaats dient zich te schikken naar de bevelen van de bevoegde politiediensten die tot doel hebben de veiligheid op het gemak van doorgang te vrijwaren of te herstellen.

Onder manifestatie dient te worden verstaan iedere bijeenkomst georganiseerd op een openbare plaats met een bepaald opzet, al bestaat dit opzet niet in het verstoren van de openbare orde.

AFDELING 3

Privatief gebruik van de openbare weg

Onderafdeling 1 - Algemene bepalingen

Artikel 4

Onverminderd de bepalingen van de stedenbouwwet wordt alle privatief gebruik van de openbare weg, op de begane grond alsook erboven of eronder, waardoor de veiligheid of het gemak van doorgang in gevaar kan worden gebracht of het esthetisch uitzicht wordt geschonden, zoals bv. het plaatsen van koopautomaten en folderhouders op het openbaar domein en het aanbrengen van schotelantennes zichtbaar van op het openbaar domein, verboden.

Deze bepaling is niet van toepassing op het plaatsen van de technische installaties van de maatschappijen die erkend zijn als operator voor het opzetten en exploiteren van een mobilfoonnetwerk.

Tijdelijke afwijkingen op het privatief gebruik van de openbare weg kunnen worden toegestaan, mits een schriftelijke machtiging van het college van burgemeester en schepenen.

Dergelijke afwijkingen kunnen evenwel niet worden toegestaan voor het plaatsen van koopautomaten en folderhouders.

Artikel 5

Er mogen geen zonneschermen, markiezen, luiken of andere inrichtingen, beweegbaar of vast, aan winkels en andere gebouwen worden bevestigd, indien zij de vrije doorgang van voetgangers en andere weggebruikers kunnen hinderen of belemmeren.

Artikel 6

Buizen of voorzieningen om rook, damp of gassen te geleiden, mogen geen hinderlijke uitwasemingen verspreiden voor de weggebruikers.

Artikel 7

De eigenaars of gebruikers van o.a. fietsen, bromfietsen..., zijn ertoe gehouden deze zodanig te plaatsen dat ze het verkeer van voetgangers, fietsers of voertuigen niet hinderen.

Indien de plaatselijke toestand het toelaat moet de vrije doorgang op het voetpad steeds 1 meter bedragen.

Fietsenrekken mogen slechts geplaatst worden, mits een voorafgaande schriftelijke machtiging van het College van Burgemeester en Schepenen.

In deze machtiging worden de specifieke plaatsings- en gebruiksvoorwaarden vastgelegd waaraan voldaan moet worden.

Artikel 8

Op het Koningin Astridplein, kant station, is het verboden fietsen en tweewielige bromfietsen te stallen op andere plaatsen dan in de aldaar voorbehouden stallingen, die respectievelijk zijn ingericht voor fietsen en bromfietsen.

Artikel 9

Het is verboden spandoeken, draden, toestellen of andere verbindingen, uitgaande van privé-initiatief, op of over de openbare weg aan te brengen, zonder voorafgaande schriftelijke toelating van de Burgemeester. Deze toelating dient 60 dagen vooraf te worden aangevraagd. Uitzonderlijk kan de Burgemeester deze termijn verminderen tot 20 dagen.

Artikel 10

De politie kan van rechtswege alle voorwerpen doen wegnemen waarvan de plaatsing een privaat gebruik van de openbare weg uitmaakt, of in strijd is met één der voorgaande artikelen. Bij weigering of ontstentenis van wegnemen kan de politie ze zelf wegnemen of laten wegnemen op kosten van de overtreder.

Artikel 11

Om op het grondgebied van de stad het beroep van leurder te mogen uitoefenen, moet aan de volgende voorwaarden voldaan zijn :

1. In het bezit zijn van de vergunning afgeleverd door het Ministerie van Economische Zaken, voorgescreven bij artikel 1 van het Koninklijk Besluit van 28 november 1939, houdende regeling van de leurhandel of navolgende wettelijke bepalingen ter zake.
2. Vooraf in handen van dhr. stadsontvanger of de marktleider een belasting (standgeld) te storten, die voor de betaling een kwijtschrift zal leveren. Dit kwijtschrift dient te worden vertoond op verzoek van de politie.

Bij gebreke van dit kwijtschrift mag de betrokken ambulante handelaar geen standplaats op de openbare weg innemen tot zolang hij niet voldaan heeft aan het gemeentelijk belastingreglement.

Onderafdeling 2 : Parkeren van woonwagens op de openbare weg

Artikel 12

Binnen de bebouwde kom is het aan rondtrekkende woonwagenbewoners verboden, met hun woonwagen standplaats te nemen op de openbare weg.

Onder standplaats nemen, dient te worden verstaan het installeren van een woonwagen met de bedoeling er zich te huisvesten.

Artikel 13 (GAS)

Buiten de bebouwde kom, is het aan de rondtrekkende woonwagenbewoners slechts toegelaten met hun woonwagen standplaats te nemen op de openbare weg, gedurende een tijdspanne van 72 uur per maand. Na verloop van deze tijdspanne is het deze woonwagenbewoners niet toegelaten zich naar een andere standplaats op de openbare weg, binnen het grondgebied der stad, te begeven. De Burgemeester kan evenwel een langere verblijfsduur toestaan op speciaal daartoe aangewezen of aangelegde en uitgeruste terreinen.

Artikel 14 (GAS)

Zo de bewoners van een woonwagen, in weerwil van het verbod in vorig artikel bepaald, langer dan 72 uur per maand op een openbare weg binnen het grondgebied der stad blijven standplaats nemen, en zo die bewoners weigeren hun woonwagen te verplaatsen, of niet aan te treffen zijn, zal de woonwagen ambtshalve op bevel van de Burgemeester op kosten en risico van de bewoner, kunnen verplaatst worden door de zorgen van de politie.

Onderafdeling 3 : Reclameborden en terrassen op de openbare weg

Artikel 15 (GAS)

Het is verboden, zonder voorafgaande schriftelijke toelating van de bevoegde wegbeheerder, tijdelijke publiciteitsborden en/of bewegwijzeringsbordjes voor de aankondiging van bepaalde activiteiten, vaste of mobiele reclameborden, terrassen en uitstallingen op de openbare weg aan te brengen, onverminderd de wettelijke bepalingen ter zake.

De voorschriften die in deze toelating worden vermeld, dienen strikt nageleefd te worden. Bij niet-naleving kunnen deze ambtshalve door een door de stad Eeklo gemachtigde ambtenaar worden verwijderd op kosten van de overtreder.

De niet-vergunde tijdelijke publiciteitsborden en/of bewegwijzeringsbordjes of de tijdelijke bordjes die niet werden geplaatst conform de voorschriften vermeld in de toelating van de bevoegde wegbeheerder worden beschouwd als afvalstoffen zoals bepaald in artikel 1 van het belastingreglement op het weghalen van sluikstorten.

Artikel 15bis (GAS)

Het plaatsen van borden (*onder andere te koop of te huurborden, mededelingen of publiciteitsborden*) aan gevels van gebouwen (o.a. winkels, gebouwen bestemd voor horeca, woonegelegenheden, ...) op het grondgebied van de stad is aan een aantal normen onderworpen.

De borden dienen te voldoen aan volgende normen:

- Er mag slechts één bord aan de voorgevel bevestigd worden.
- De oppervlakte van één bord bedraagt maximum 0,40m².
- V-borden en te koop- of te huurborden die uitsteken boven het openbaar domein mogen niet worden aangebracht op het gelijkvloers van een gebouw.
Op het gelijkvloers wordt het te koop- of te huurbord evenwijdig met en tegen de voorgevel aangebracht.
- De borden mogen op geen enkele wijze een belemmering vormen voor de openbare veiligheid, noch de veilige of vlotte doorgang in het gedrang brengen, noch storend zijn.
- Te koop- of te huurborden moeten worden verwijderd binnen de 14 dagen na het verkopen of verhuren van het gebouw.

De burgemeester kan bevelen borden weg te nemen, of laten wegnemen op kosten van de overtreder indien de plaatsing een privaatief gebruik van de openbare weg uitmaakt op de begane grond alsook erboven of eronder, dat een gevaar kan betekenen op de veiligheid of het gemak van doorgang en waarvan de plaatsing niet voldoet aan de voorschriften.

De verantwoordelijke wiens naam, gegevens of logo op het bord worden weergegeven en de eigenaar van de woning zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de gevolgen van de niet-naleving van de in dit artikel gestelde voorschriften.

Artikel 16 (GAS)

Het plaatsen van open of overdekte terrassen is toegestaan mits het bekomen van een voorafgaande vergunning van de bevoegde wegbeheerder voor inname van openbaar domein en – in voorkomend geval- mits het bekomen van de nodige stedenbouwkundige vergunning.

Vergunningen kunnen uitgereikt worden:

<i>Voor open terrassen op de markt en op andere locaties waar er geen parkeerplaatsen worden ingenomen</i>	<i>Van 1 januari tot 31 december</i>
<i>Voor open terrassen waar er wel parkeerplaatsen worden ingenomen</i>	<i>Van 1 april tot 15 oktober</i>
<i>Voor overdekte en verwarmde terrassen</i>	<i>Van 1 januari tot 31 december</i>

Alle

aanvragen moeten ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen, Industrielaan 2, 9900 Eeklo. In voorkomend geval zal de stad advies inwinnen bij het Agentschap Wegen en Verkeer (kortweg AWV). Zowel AWV als de stad geven een vergunning af.

Deze vergunning wordt verleend tot wederopzegging. De vergunninghouder kan hieraan geen enkel ander recht ontlenen.

De door de stad en AWV verleende vergunning met plan moet in de zaak bewaard worden en kan steeds worden opgevraagd door AWV, de politie of een bevoegde ambtenaar van de stad Eeklo.

Alle bepalingen van deze vergunning zijn tevens bindend voor de vertegenwoordigers en rechtverkrijgenden van de vergunninghouder. Een vergunninghouder die het vergunde object aan derden overdraagt, moet de administratie daarvan op de hoogte brengen, anders blijft hij gebonden tot de betaling van het recht. Hij dient de bevoegde administratie eveneens te waarschuwen als hij het vergunde object verwijderd of als hij aan het vergunde object een verandering aanbrengt waardoor het verschuldigde recht vermindert. Doet hij dat niet, dan blijft het in het vergunningbesluit opgelegde recht onverminderd van toepassing. Bij ontheffing van de vergunning moet de vergunninghouder het openbaar domein ontruimen binnen de maand volgend op de maand van de opzegging.

Bij de aanvraag moet het volgende worden vermeld :

- detailplan waarop alle afmetingen met betrekking tot de constructie en de afstand tot de stoeptrand worden vermeld;
- foto van de gevel;
- materiaalkeuze;
- kleurkeuze.

Artikel 17 (GAS)

De wanden van het terras mogen geen gevaarlijke uitsteeksels hebben. De minimum afstand tussen het terras en de rijbaan of vaste obstakels die zich in deze doorgangsruijme bevinden, moet minstens 1,50 meter bedragen. Het college van burgemeester en schepenen kan in bijzondere omstandigheden andere voorwaarden opleggen.

Het terras mag de zichtbaarheid op de rijbaan niet belemmeren.

Het terras mag niet boven een gasafsluiter aangebracht worden, tenzij die afsluiter bestendig bereikbaar en doeltreffend gesignaleerd is.

De terrassen mogen niet verwarmd worden met toestellen die gevaar opleveren voor de gebruikers of de voorbijgangers.

De maximale oppervlakte van alle terrassen wordt eenmalig vastgesteld door de technische dienst van de stad in overleg met de betrokken horeca-uitbater. Hierbij zal rekening worden gehouden met alle voorschriften met betrekking tot de aanleg en het beheer van openbare wegen en met de politiereglementen.

Voor horecazaken gelegen op de hoek van een kruispunt sluit het terras aan op de gevel om de visibiliteit van het kruispunt niet in het gedrang te brengen. Uitzonderingen kunnen toegestaan worden mits uitdrukkelijke goedkeuring van de bevoegde wegbeheerder na advies van de politie.

De terrasafsluitingen dienen te worden onderhouden door de eigenaars. Zij zijn verantwoordelijk voor eventuele schade door weersomstandigheden of andere factoren.

Het is verboden merkreclame op het markiesdoek aan te brengen. Enkel een bescheiden vermelding van de naam van de horeca-inrichting, op het frontdoek is toegelaten.

Elke bevestiging in de bestrating mag enkel gebeuren door gebruik te maken van roestvrije L-ijzers die door middel van een draadstang chemisch niet hinderlijk aangebracht en binnen de afsluiting verankerd worden in de bestrating. Elke constructie moet bovenop het openbaar domein geplaatst worden en een snelle verwijdering moet mogelijk zijn. Het maken van een definitieve fundering is niet toegestaan.

De uitbater is verplicht in te staan voor de reinheid van het voetpadoppervlak onder het markies en het verwijderen van losliggend vuil.

Schade aan de inrichting, door externe omstandigheden of door de weersomstandigheden zijn ten laste van de uitbater. Blijvende beschadigingen aan het voetpad zullen, op kosten van de uitbater, door het stadsbestuur hersteld worden.

In geval van verwarming van het overdekt terras, zal de inrichter hiervoor een specifieke (brand)verzekering afsluiten en het bewijs daarvan bij zijn aanvraag en telkens de stad/wegbeheerder erom vraagt, voorleggen.

In geval van onvoorziene omstandigheden, zoals wegenwerken, of werken aan de nutsleidingen onder het voetpad tijdens de vergunningsperiode, dient de uitbater de aangebrachte constructies onverwijld te verwijderen, zonder enige aanspraak te kunnen maken op schadevergoeding.

In geval van stopzetting van de handelsactiviteiten (behoudens vakantie) dienen zowel de markiezen, de steunconstructies en geleiders, als de tussenafsluitingen, onmiddellijk verwijderd te worden ; zoniet zal de verwijdering ervan gebeuren door de stadsdiensten voor rekening van betrokkene.

Artikel 18 (GAS)

Het reglement is van toepassing op open en overdekte terrassen.

Het gebruik van geluidsinstallaties op een terras wordt niet toegelaten.

Open terrassen mogen voorzien zijn van volgende installaties die integraal dienen gefinancierd te worden door de uitbaters van de horecazaken zelf:

- een zonneluifel met enkel muurbevestiging;
- parasols met voetbevestiging;
- zijdelings afgesloten schutswanden, in hoogte beperkt tot 75 cm met daarboven een glazen invulling tot op maximum 1,60 m;
- een reglementaire mobiele verwarmingsinstallatie;

De vrije hoogte tussen het voetpad en onderkant zonneluifel moet minimaal 2,35 m bedragen. De hellingshoek van de zonneluifel is verplichtend tussen 8 à 10 graden en identiek per gevelrij.

Maximale afmetingen van de bergingskast (= de kast waarin het markies, in opgerolde toestand wordt opgeborgen en die op de voorgevel bevestigd wordt): 250 x 300 mm in doorsnede - lengte afhankelijk van de gevelbreedte. De bergingskast wordt uitgevoerd in aluminium kleur RAL 9006. De ophanghoogte van de bergingskast is afhankelijk van de helling en de uitval van het markies.

Overdekte terrassen mogen daarenboven voorzien zijn van:

- een vaste, aan de muur bevestigde reglementaire verwarmingsinstallatie.
- een zonneluifel die behoudens muurbevestiging ook via touwen, kabels, een statief, een draagstructuur of een combinatie hiervan aan de grond bevestigd wordt. De steunen en geleiders worden uitgevoerd in aluminium RAL 9006, maximale secties 110/150, voor de geleiders en 110/150 voor de steunen.

De maximale uitval van de zonneluifel is per gevelrij identiek en wordt bepaald door de maximale afmetingen van het terras en die op hun beurt bepaald worden door de verplichte vrije breedte van het voetpad cfr. maximale oppervlakte van het terras.

De afsluiting in front mag niet lager geplaatst worden dan 1,80 m. Alles wat lager is afgesloten, wordt beschouwd als een overtreding op dit reglement.

Voor de terrassen gelegen op de Markt moeten de zijdelingse terrasafsluitingen geconstrueerd en verankerd worden conform de constructietekeningen zoals overeengekomen tijdens de vergadering met de horeca-uitbaters van de Markt en goedgekeurd door het schepencollege in zitting van 22 februari 1999. Aan dit reglement wordt een technische tekening gehecht van de op 22-02-1999 goedgekeurde constructies. De zijdelings afgesloten schutswanden moeten in hoogte beperkt worden tot 75 cm met daarboven een glazen invulling tot op ca 1,60 m voor open terrassen en 1,80 m voor gesloten terrassen. Het dichtmaken van de ruimte tussen de zonneluifel en de bovenzijde van de schutswand is niet toegestaan. Voor het doek van het markies kunnen enkel volgende kleuren gebruikt worden: groen (Dickson-collectie 6687) of Brugs rood (Dickson-collectie 8207). Stalen ter inzage op de technische dienst.

De uitbaters zien erop toe dat het doek van het markies zich steeds in een propere staat bevindt en regelmatig gereinigd wordt.

De bevestiging van het markies aan de gevel van de terrassen op de Markt dient te gebeuren tussen de eerste en tweede bouwlaag. Daarbij mogen geen bestaande raam- of deuropeningen afgedekt worden. Er mag geen schade aangebracht worden aan de bestaande muurornamentiek van gelijk welk materiaal, natuursteenelementen, balkons,...

Aan dit reglement wordt een plan gehecht met de plattegrond van de beschermde zone van het stadscentrum met daarop de maximale inname per horecazaak van het openbaar domein. Binnen het beschermd stadsgezicht zijn enkel overdekte terrassen toegestaan binnen de op het plan aangeduide zones (Markt 2-16 en 18-30).

Voor de terrassen gelegen in Boelare/Blommekens gelden 2 opties:

het terras situeert zich op de voetpadzone: dit is enkel mogelijk indien de vrije doorgangsruijmt 1,5 m bedraagt. De inrichting is maximum gelijk met de gevelbreedte tenzij anders toegestaan door de stad/wegbeheerder.

het terras situeert zich tussen het voetpad en fietsstrook: de inrichting van het terras moet voldoen aan volgende bepalingen: de wanden moeten in hoogte beperkt worden tot 1,60 m en vlot te

verwijderen zijn in functie van sluitingsperiode (zie hieronder) en desgevallend op bevel van de stad/wegbeheerder. Bovendien moeten de wanden vanaf 0,75 m boven de grond doorzichtig zijn zodat ze het uitzicht niet belemmeren. De kleur van de constructie moet uitgevoerd worden in geanodiseerd aluminium of RAL 9006. De aanvragen worden individueel beoordeeld op basis van de ligging. De inrichting is maximum gelijk met de gevelbreedte tenzij anders toegestaan door de stad en de wegbeheerder.

Indien een horecazaak langer dan 7 dagen gesloten is en toch tijdens zijn verlof de ruimte tussen het voetpad en fietsstrook wenst in te nemen, wordt dit beschouwd als inname van de openbare weg en zal daarvoor een vergoeding worden aangerekend zoals voorzien in het retributiereglement op parkeren zoals goedgekeurd in de gemeenteraad van 21 februari 2011.

De vergunningplichtige heeft hiertoe een meldingsplicht bij de stad en wegbeheerder.

Voor de terrassen gelegen langs de N9

Ingevolge voorschriften van de bevoegde wegbeheerder wordt geen inname van parkeerplaatsen toegestaan.

Artikel 18bis – Toezicht – handhaving (GAS)

Worden beschouwd als inbreuken op dit reglement:

- terrassen of delen ervan die op de openbare weg zijn geplaatst zonder stedelijke vergunning;
- terrassen of delen ervan die niet voldoen aan de voorwaarden van de toegekende stedelijke vergunning. In dit verband denken wij bv. aan het niet-respecteren van een vrije doorgangsruijmt van 1,5 m voor voetgangers, mensen met een rolstoel of kindewagen of de afsluiting in front van een overdekt terras lager plaatsen dan 1,80m;
- het gebruik van geluidsinstallaties op een terras.

Onderafdeling 4 : inname van het openbaar domein

Artikel 19 (GAS)

Elke natuurlijke of rechtspersoon moet naar aanleiding van een inname van het openbaar domein, ongeacht de mate van hinder die erdoor ontstaat, een vergunning IOD aanvragen bij het stadsbestuur, zoals bepaald in het retributiereglement inname openbaar domein goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 23 april 2019 en latere wijzigingen. De aanvrager moet de voorwaarden, zoals bepaald in de afgeleverde vergunning naleven.

Artikel 19bis

§1 Elke wederrechtelijke inname van het openbaar domein moet op bevel van de bevoegde overheid onmiddellijk verwijderd worden. Indien hieraan geen gevolg wordt gegeven, zal de inrichting op kosten en risico van de eigenaars en/of gebruikers worden weggenomen.

De hieraan verbonden kosten kunnen niet verhaald worden op de stad.

§2 Bij inbreuken op deze bepalingen kan het materieel administratief in beslag worden genomen na aanmaning van de bevoegde overheid.

§3 In geval van overtreding van deze bepalingen kan de politie de overtreder aanmanen om de niet-reglementaire toestand ongedaan te maken. De politie is bevoegd voor de vaststelling van deze overtreding.

Artikel 20

Opgeheven door de gemeenteraad in zitting van 17 februari 2020.

AFDELING 4

Uitvoeren van werken buiten de openbare weg

Artikel 21

Door de bepalingen van onderhavige afdeling worden de werken bedoeld die buiten de openbare weg uitgevoerd worden en die van die aard zijn dat ze de bedoelde weg bevuilden of de veiligheid of het gemak van doorgang belemmeren.

Deze werken moeten gesignaleerd worden volgens de wettelijke bepalingen ter zake en overeenkomstig de voorschriften opgenomen in de vergunning waarvan sprake in artikel 23.

Artikel 22

Het is verboden de werken uit te voeren zonder een afsluiting van minstens twee meter hoog opgericht te hebben die van boven voorzien is van een naar buiten gericht opstaand paneel in een hoek van 45 graden met een minimum hoogte van 50 cm.

De deuren die aangebracht zijn in de afsluiting mogen niet naar buiten opengaan : ze worden voorzien van sloten of hangsloten en worden iedere dag gesloten bij het beëindigen der werken.

Een bord van 0,60 x 0,40 m, waarop naam, adres en telefoonnummer van de verantwoordelijke aannemer duidelijk vermeld staan, zal op min. 2 m hoogte boven het voetpad, stevig aan de afsluiting worden bevestigd.

De Burgemeester of zijn afgevaardigde kan afwijkingen toestaan van het in de eerste alinea geformuleerde verbod en andere veiligheidsmaatregelen voorschrijven.

Artikel 23

De vergunning tot de signalisatie en om de afsluiting op de openbare weg op te richten, wordt door de Burgemeester of zijn afgevaardigde verleend. Deze laatste bepaalt de voorwaarden voor het gebruik van de openbare weg en kan aanvullende veiligheidsmaatregelen voorschrijven.

De vergunning wordt door de aannemer gevraagd ten minste 60 dagen vóór het openen van de bouwwerf. Ze wordt verleend voor de duur van de werken en dient zich te allen tijde op de bouwwerf te bevinden. Ze kan ingetrokken worden in geval van langdurige en niet gerechtvaardigde onderbreking van de werken.

Wanneer de aannemer de voorschriften opgenomen in de vergunning niet of onvolledig naleeft, kan de politie deze ambtshalve laten uitvoeren op kosten van de aannemer.

Artikel 24

Indien ten behoeve van wegeniswerken, manifestaties of andere gebeurtenissen het noodzakelijk blijkt de voorwaarden in de vergunning te wijzigen of de vergunning in te trekken, zal de aannemer zich niet kunnen beroepen op de verleende vergunning om van de Burgemeester of zijn afgevaardigde gelijk welke vergoeding of schadeloosstelling te eisen. Het uitvoeren van deze wijzigingen moet gebeuren op het eerste verzoek van de Burgemeester of zijn afgevaardigde en op kosten van de aannemer.

Artikel 25

Behoudens door de Burgemeester of zijn afgevaardigde toegestane afwijking mogen de materialen niet buiten de omheining op de openbare weg gelegd worden.

Artikel 26

De bouwheer is verplicht de Burgemeester of zijn afgevaardigde te verwittigen minstens 48 uur vóór het begin der werken.

Artikel 27

De werken worden slechts begonnen na het uitvoeren van de voorschriften in de vergunning.

Ze worden zonder onderbreking voortgezet ten einde binnen de kortst mogelijke termijn beëindigd te zijn.

Wanneer de gehele of gedeeltelijke bezetting van de openbare weg beëindigd is, moet de aannemer het stadsbestuur daarvan op de hoogte brengen en ervoor zorgen dat de plaatsen volgens de richtlijnen van het stadsbestuur in hun vorige toestand hersteld worden.

Artikel 28

De wanden van de uitgravingen moeten gestut worden om beweging in de weg te beletten en om ongevallen te voorkomen.

De weggegraven aarde die bederfelijke en ongezonde bestanddelen bevat, dient onmiddellijk verwijderd te worden.

Artikel 29

De werken die stof of afval op de omliggende eigendommen of op de openbare weg kunnen verspreiden, mogen slechts aangevat worden na het aanbrengen van ondoordringbare schermen.

Artikel 30

Het is verboden puin buiten de omheining op de openbare weg te gooien of te plaatsen alsook in de leidingen bestemd voor de afvoer van regen- of afvalwater, of in de waterlopen.

De aannemer is verplicht de afbraakwerken en het puin te besproeien ten einde het opjagen van stof maximaal te beperken.

Ingeval de weg door de werken bevuild wordt, moet de aannemer hem onverwijld opnieuw volkomen schoonmaken.

Artikel 31

In geval van volledige of gedeeltelijke afbraak van een gebouw moet er voor de bescherming van de naburige woningen gezorgd worden door aangepaste procédés.

De stutten moeten op brede zolen steunen. Wanneer deze laatste op de weg liggen, wordt de last over een voldoende oppervlakte verdeeld.

Artikel 32

De stellingen en de ladders die op de openbare weg steunen, moeten zo geplaatst worden dat alle schade aan personen en aan goederen voorkomen wordt en dat het verkeer der voertuigen en voetgangers niet gehinderd wordt. Het is bovendien verboden ladders onbewaakt op de openbare weg achter te laten.

Artikel 33

Kabels, leidingen, riolen en riooldeksels moeten bij het uitvoeren van de werken steeds onmiddellijk bereikbaar blijven.

De pictogrammen die niet meer zichtbaar zijn moeten verplaatst worden op de plaats die door de Burgemeester of zijn afgevaardigde aangewezen wordt, en op het einde van de werken moeten ze terug op hun oorspronkelijke plaats aangebracht worden.

AFDELING 5

Het snoeien van planten op eigendommen langs de openbare weg

Artikel 34 (GAS)

De bewoners of bij ontstentenis daarvan de eigenaars van een eigendom zijn ertoe gehouden ervoor te zorgen dat de op deze eigendom geplante gewassen zodanig te onderhouden dat deze geen gevaar opleveren voor de veiligheid van het verkeer of het gemak van doorgang beperken en dat geen enkele tak ervan:

- a) op minder dan 4,5 meter van de grond boven de rijbaan hangt;
- b) op minder dan 2,5 meter van de grond boven de gelijkgrondse berm of boven het voetpad hangt;
- c) de vrije doorgang op het voetpad zoals voorzien in artikel 7 van dit politiereglement belemmert;
- d) door gebrek aan onderhoud het normale uitzicht op de openbare weg belemmert in de nabijheid van bochten en kruispunten;
- e) de voldoende zichtbaarheid van verkeerstekens in het gedrang brengt
- f) enige belemmering betekent voor de leesbaarheid van de straatnaamborden of voor de doeltreffendheid van de openbare verlichting;
- g) de huisnummers bedekt

Het is verboden bomen die tot de openbare weg horen, op eigen initiatief te snoeien of te verwijderen.

Eventuele problemen met de groei van de bomen moeten aan het stadsbestuur worden gemeld.

AFDELING 6

De voorwerpen geplaatst op een vensterdorpel of op andere delen van de gebouwen

Artikel 35

Het is verboden op de vensterdorpels of op enig ander deel van een gebouw voorwerpen te plaatsen die, ingevolge een onvoldoende stevigheid, op de openbare weg kunnen vallen en aldus de veiligheid of het gemak van doorgang in gevaar kunnen brengen.

AFDELING 7

Inzamelingen op de openbare weg

Artikel 36

Behoudens voorafgaande schriftelijke toelating van het College van Burgemeester en Schepenen of vergunning toegestaan bij Koninklijk of Provinciaal Besluit, is het verboden op de openbare weg inzamelingen te doen.

AFDELING 8

Het verkeer en laten rondlopen van dieren

Artikel 37

Het is de bezitters van dieren of degenen aan wie de zorg daarover werd toevertrouwd verboden deze dieren op de openbare weg te laten lopen zonder de nodige voorzorgen te nemen om ze te beletten de veiligheid of het gemak van doorgang te verstoren.

Artikel 38 (GAS)

Opgeheven door de gemeenteraad in zitting van 19 december 2022.

Artikel 39 (GAS)

De eigenaars, de bezitters of bewakers van honden en andere dieren moeten deze aangeliind laten rondlopen op een openbare plaats. Deze verplichting geldt niet voor honden die gebruikt worden tijdens de jacht, die een kudde begeleiden, die onder toezicht rondlopen binnen de gemeentelijke hondenlosloopzone, die voor reddingsoperaties ingezet worden en voor politiehonden, blindengeleidehonden en assistentiehonden.

De bewaking dient zodanig te zijn dat de begeleider de hond of het dier elk ogenblik kan beletten om personen of dieren te intimideren of lastig te vallen, voertuigen te bespringen of private eigendommen te betreden.

Het is verboden honden of andere dieren te laten begeleiden door personen die het dier niet onder controle kunnen houden.

Wie een hond of een ander dier uitlaat, dient de uitwerpselen van het dier onmiddellijk op te ruimen.

Artikel 39bis (GAS)

Voor het gebruik van de hondenlosloopzone(s) is het huishoudelijk reglement op de hondenlosloopzone(s), zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 19 december 2022, van toepassing.

Overtredingen op dit reglement kunnen worden bestraft met een gemeentelijke administratieve sanctie.

Artikel 40

1. Ieder persoon die een zwervend, verloren of achtergelaten dier opvangt, is verplicht dit binnen de 4 dagen toe te vertrouwen aan de stedelijke politie.
Het stadsbestuur vertrouwt het dier zonder verwijl en naargelang het geval toe aan een persoon die het een behoorlijke verzorging en huisvesting verzekert, aan een dierenasiel, zoo of dierenpark.
Het stadsbestuur kan een dierenasiel aanwijzen, waaraan de dieren rechtstreeks kunnen worden toevertrouwd door hen die ze hebben opgevangen.
2. Het dier toevertrouwd aan een dierenasiel, zoo of dierenpark mag niet worden gedood, maar moet ten minste 15 dagen ter beschikking van de eigenaar worden gehouden.
Indien het dier door het stadsbestuur of door het asiel toevertrouwd of afgestaan wordt aan een persoon, moet deze er zich te verbinden het ten minste 45 dagen, te rekenen vanaf het ogenblik dat het door het stadsbestuur werd toevertrouwd, ter beschikking te houden van zijn vroegere eigenaar.

Na het verstrijken van die termijnen wordt de houder er van rechtswege eigenaar van.

Wanneer de eigenaar het dier teruggeeft voor het verstrijken van de termijnen is hij vergoeding verschuldigd voor de opname, de verzorgings- en de hoedekosten tot de dag van de terugname.

3. De in punt 2 gestelde termijnen, waarin de beweegredenen voor elk geval afzonderlijk moeten worden vermeld in het proces-verbaal, moeten niet in acht worden genomen wanneer een dierenarts oordeelt dat het dier moet worden gedood.
4. Wanneer het dier niet besteed kan worden in de zin van punt 1, 2e lid, kan de Burgemeester beslissen het te laten doden overeenkomstig de richtlijnen van de dierengeneeskundige dienst, onder dezelfde voorwaarden als bepaald in punt 3.
5. De eigenaar van het dier kan geen recht op vergoeding laten gelden.

Artikel 41

Het is verboden een hond als trek- of lastdier in te spannen of te gebruiken. Uitzondering wordt gemaakt voor de honden voor blinden.

Artikel 42

Het is alle inwoners, houders van één of meerdere honden op het grondgebied van de stad, verboden deze dieren aan een ketting vast te maken of te houden.

Artikel 43

Indien de hond niet kan of mag beschikken over een hof, erf of koer, dient het dier ondergebracht te worden in een degelijk afgespannen loopren, voldoende ruim en hoog genoeg opdat de hond er niet zou kunnen overspringen. In deze afsluiting mogen geen scherpe punten of voorwerpen voorkomen waaraan het dier zich zou kunnen kwetsen.

Artikel 43bis

De eigenaar, bezitter, bewaker of houder van een dier dient ervoor te zorgen dat de afsluiting waardoor het dier van de openbare plaats gescheiden wordt, zich op elk moment in goede staat bevindt teneinde een uitbraak of schade te vermijden.

Artikel 44

In de loopren moet er bovendien een degelijk en waterdicht hondenhok aanwezig zijn om het dier te beschermen tegen regen, guur weder en hevige zon.

In de winter moet het hok voorzien zijn van een degelijke bescherming tegen de ongunstige weersomstandigheden. De opening van het hok moet zo mogelijk naar het zuiden geplaatst worden.

Artikel 45

De vloer van hok en loopren moeten uit ondoordringbare materialen vervaardigd zijn en moeten steeds in zindelijke staat gehouden worden.

Artikel 46

Het is de eigenaars, bezitters of bewakers van honden verboden een hond vrijwillig achter te laten, met de bedoeling zich ervan te ontdoen.

Artikel 47

De eigenaar van een dier, diegene aan wie de zorg is toevertrouwd of er zich van bedient, is verantwoordelijk voor schade door het dier aangericht zelfs op het eigen erf, aan bezoekers die uit hoofde van hun dienst of duidelijk met vreedzame bedoelingen het erf betreden.

Artikel 48

De eigenaars, bezitters of bewakers van honden zijn verplicht er over te waken dat hun dieren de huisdrempels, gevels, voetpaden, sportterreinen en openbare parken niet bevuilden.

In voorkomend geval zijn zij gehouden de vuilnis te verwijderen en het bevuilde te reinigen. Bij gebreke daarvan kan dit op hun kosten worden uitgevoerd.

Artikel 49

De houders van dieren waarvan het geblaf, het gezang, het geschreeuw of het gekrijs kan aanleiding geven tot gerechtvaardigde klachten vanwege burens of medebewoners zijn strafbaar met de bij onderhavig reglement bepaalde straffen.

Artikel 50 (GAS)

Opgeheven door de gemeenteraad in zitting van 19 december 2022.

AFDELING 9

Het gebruik van een schietwapen op de openbare weg of in de nabijheid ervan

Artikel 51

Het is verboden op openbare plaatsen of in de nabijheid ervan een schietwapen te gebruiken behoudens wettelijke bepalingen.

Artikel 52

Voor de toepassing van artikel 51 wordt aangenomen dat het schietwapen in de nabijheid van een openbare plaats wordt gebruikt, wanneer het gevaar bestaat dat een projectiel ervan een weggebruiker zou kunnen raken.

AFDELING 10

De bestrijding van ijsel - het reinigen van de openbare weg bij sneeuw of ijsel

Artikel 53

De verplichtingen en verbodsbepalingen betreffende deze afdeling dienen te worden nageleefd :

- a) Voor de niet bewoonde huizen, de bebouwde percelen of niet bebouwde percelen, de nijverheids- of handelsgebouwen : door de huurder of de gebruiker of bij ontstentenis ervan door de eigenaar of zijn vertegenwoordiger ;
- b) Voor de door meer dan één gezin bewoonde woningen of woningcomplexen : door de door de bewoners in gemeenschappelijk overleg aangestelde verantwoordelijke of bij ontstentenis ervan door de bewoners ;
- c) Voor of rond gebouwen van openbare of parastatale diensten, scholen of kerken : door het bestuur of het beheer dat de eigenaar ervan is of dat er het beheer over heeft.

Artikel 54

Bij sneeuwval of bij ijzelvorming moet tussen zonsopgang en 20.00 uur binnen de bebouwde kom terstond het voetpad over minstens één meter breedte worden vrijgemaakt. De straatgoten en de rioolmonden moeten steeds van sneeuw vrijgehouden worden evenals de hydranten en andere brandweervoorzieningen.

Artikel 55

De sneeuw of het ijs zal weggeruimd en op de uiterste rand van het voetpad opgehoopt worden. Indien het voetpad te smal is zal de sneeuw of het ijs worden opgehoopt op de rijbaan naast de greppel.

Daarbij zullen voldoende openingen voorzien worden om het dooiwater te laten afvloeien.

Artikel 56

Bij vriesweder of dreigende vorst is het verboden, water of elke andere vloeistof op de openbare weg te gieten of te laten stromen.

Artikel 57

Glijbanen mogen niet gemaakt worden op de openbare weg.

AFDELING 11

Het plaatsen van straatnaamborden en de nummering van huizen op de gevels van gebouwen

Artikel 58

Eénieder is ertoe gehouden op de gevel van het gebouw waarvan hij of zij eigenaar is, straatnaamborden, verkeerstekens, leidingen en tekens van openbaar nut en openbare veiligheid door het stadsbestuur of andere openbare besturen te laten aanbrengen.

Artikel 59 (GAS)

Zo is ook éénieder ertoe gehouden het stadsbestuur toe te laten het huis waarvan hij eigenaar is, te laten nummeren. De bewoner of de eigenaar is ertoe verplicht dit nummer erop te laten en te onderhouden zodat het te allen tijde goed zichtbaar blijft vanaf de openbare weg.

Indien het evenwel onmogelijk is het nummer op een van op de openbare weg zichtbare plaats aan het huis te bevestigen, moet de eigenaar of de bewoner het huisnummer op een brievenbus, paal of ander bouwwerk langs de openbare weg aanbrengen.

AFDELING 12

ONDERAFDELING 1 - Organisatie van ambulante activiteiten op de openbare markten

Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

Abonnement

Een toelating van de stad aan een onderneming om een specifieke vaste standplaats in te nemen op een openbare markt en om er producten te verkopen.

Abonnementhouder of vaste marktkramer

Marktkramer met toelating van de stad om op de markt een vaste standplaats in te nemen op een welbepaalde dag en tussen welbepaalde uren. Hij heeft een abonnement op het gebruik van een standplaats.

Ambulante activiteit/ambulante handel

Een ambulante activiteit is wettelijk gedefinieerd als de verkoop, de te koop aanbidding of uitstalling met het oog op de verkoop aan de consument van producten en diensten, door een handelaar buiten de vestigingen die vermeld zijn in zijn inschrijving in de Kruispuntbank van Ondernemingen of door een persoon die niet over zo'n vestiging beschikt.

Ambulante handel op rondtrekkende wijze/Rondtrekkende handel

Hierbij verplaatst de handelaar zich regelmatig, met behulp van (motor) voertuig of bakfiets langs een vooraf bepaald traject met verschillende verkooppunten. Deze verkooppunten neemt hij tijdelijk in op expliciete uitnodiging van de klant, telkens voor een bepaalde duur.

Dagplaats

Ook wel losse standplaats – risico plaats - toevallige deelnemers genoemd

Standplaats die van dag tot dag wordt toegewezen door voorafgaande loting, in tegenstelling tot een standplaats die per abonnement (per kwartaal wordt stilzwijgend verlengd) wordt toegewezen.

De afgevaardigde van de burgemeester

De persoon aan wie de burgemeester zijn bevoegdheid inzake de uitoefening en de organisatie van ambulante activiteiten heeft gedelegeerd met toepassing van de bestaande wettelijke regels of het personeelslid die deze taak vervult binnen zijn vast takenpakket.

E-formulier

Elektronisch formulier beschikbaar op de stedelijke website/www.eeklo.be

Kraam

Het geheel van een verkoopgelegenheid bestaande uit bijvoorbeeld een marktwagen, toonbank, statafels, degustatietafels, verkooptafels en/of verkooptent.

Markt

Elke manifestatie ingericht of voorafgaand toegelaten door de stad, om op vastgestelde plaatsen en tijdstippen, personen samen te brengen die er producten of diensten zoals bedoeld onder de definitie van ambulante activiteit, te verkopen.

De markt die ingericht wordt door de stad, hetzij door deze autoriteit zelf beheerd, hetzij door deze in concessie gegeven, wordt **openbare markt** genoemd. Concessionaris, de persoon aan wie de overheid op reglementaire of contractuele basis, de uitoefening en de organisatie van een ambulante activiteit heeft toevertrouwd.

Een markt ingericht door een privé-initiatief voorafgaand toegelaten door de gemeente, wordt **private markt** genoemd.

Marktleider

Een medewerker van de stad Eeklo die verantwoordelijk is voor de organisatie van de markt op het terrein.

Marktwagen

De verkoop gaat door vanuit de wagen en de verkoper bevindt zich in de wagen tijdens de verkoop in een al dan niet door een motor aangedreven wagen die enkel gebruikt wordt om de verkoop van producten of diensten mogelijk te maken op de markt.

Occasionele verkopen met niet commercieel karakter

Dit zijn de zogenaamde verkopen met een goed doel.

Register van kandidaturen

Lijst waarin de (rechts)personen zijn opgenomen die zich kandidaat hebben gesteld om een vaste standplaats te bekomen, wijzigen van de ligging, uitbreiding of inkrimping van hun standplaats op de markt te bekomen.

Seizoensgebonden ambulante activiteiten

De activiteiten die betrekking hebben op producten of diensten die wegens hun aard of traditie slechts gedurende een periode van het jaar verkocht worden.

Standhouder of marktkramer

Uitbater van een afgebakende plaats op de markt (standplaats).

Standplaats

Afgebakende plaats op de markt.

Standwerker

Wordt als standwerker beschouwd, de persoon van wie de activiteit bestaat in de verkoop, op verschillende markten, van maximum 1 of 2 producten of diensten die aan elkaar gerelateerd zijn, waarvan hij de kwaliteit aanprijst en/of het gebruik uitlegt, door middel van argumenten en/of demonstraties gericht op een betere bekendheid bij het publiek en zodoende de verkoop ervan te promoten.

Artikel 60: Gegevens van openbare markten

De stad richt op het openbaar domein volgende openbare markt in:

- Plaats: Markt -- Boelare - Ventweg
- Dag: donderdag
- Uur: 5.30 uur tot 13.30 uur
- Specialisatie: markt voor diverse nieuwe koopwaar.
- Plan van de standplaatsen: zie bijlage.

De wekelijkse markt gaat door op feestdagen met uitzondering van Kerst of Nieuwjaar. Afwijkingen hierop kunnen worden door het college van burgemeester en schepenen behandeld.

Interne orde

De marktactiviteiten moeten ten laatste om 13.30 uur beëindigd zijn.

Het marktgebeuren mag echter niet vroeger eindigen dan om 12 uur, behoudens uitzonderlijke weersomstandigheden.

De opruiming moet beëindigd zijn om 13.45 uur, zodat de Markt en omgeving volledig vrij zijn.

Tussen 9 en 12 uur is alle voertuigenverkeer op de markt verboden. Dit geldt tevens voor marktkramers. Alle voertuigen van de deelnemers, met uitzondering van de marktwagens, dienen eveneens tussen 9 en 12 uur verwijderd te zijn van de standplaats, behalve bij overmacht.

De standen zijn bepaald door volgende afmetingen: vanaf 5 meter tot en met 20 meter gevelbreedte en een diepte van maximum 3 meter, waarvan 2,5 meter bestemd voor de uitstalling van de goederen.

Het college van burgemeester en schepenen zal voor elke standplaats de ligging, de grootte en het gebruik bepalen. En kan te allen tijde om welke reden ook overgaan tot een herschikking van de markt en/of de standplaatsen, of de markt tijdelijk of definitief overbrengen naar een andere locatie zonder gehouden te zijn tot enige schadevergoeding. Het aantal standplaatsen worden ingekleurd op een plan dat steeds beschikbaar is.

Zonder voorafgaande toelating van het college van burgemeester en schepenen is het niet toegelaten strooibiljetten op de markt uit te delen.

Afdeling 1.1: Toewijzing standplaatsen

Artikel 61: voorwaarden inzake toewijzing standplaats

Een standplaats op de openbare markt kan enkel toegewezen worden aan ondernemingen met een inschrijving in de Kruispuntbank van Ondernemingen die de ambulante activiteit toelaat, via de persoon die de onderneming rechtsgeldig kan vertegenwoordigen.

Ambulante activiteiten zijn pas toegelaten als de verkoper aan volgende bijkomende voorwaarden voldoet:

1° de uitoefening van de ambulante activiteiten in kwestie wordt behoorlijk gedekt door verzekeringspolissen voor burgerlijke aansprakelijkheid en in voorkomend geval tegen brandrisico's;
2° bij de uitoefening van een ambulante activiteit waarbij voeding wordt verkocht, wordt voldaan aan de reglementaire voorwaarden voor de volksgezondheid.

De stad kan ook altijd vragen dat diegene die de onderneming rechtsgeldig vertegenwoordigt, zijn identiteitsbewijs voorlegt.

De standplaatsen kunnen occasioneel ook toegewezen worden aan wie producten of diensten met een niet-commercieel karakter verkoopt, te koop aanbiedt of uitstalt met het oog op de verkoop. Onder occasioneel wordt verstaan maximum 3 keer per kalenderjaar met minstens 1 maand tussen.

Teneinde de diversiteit van het aanbod te waarborgen is het aantal standplaatsen per onderneming beperkt tot 1 standplaats.

Artikel 62: Verhouding abonnementen – losse plaatsen

De standplaatsen op de openbare markt worden toegewezen:

- per abonnement (maximum 95 % van het totaal aantal standplaatsen)
- van dag tot dag (minimum 5 % van het totaal aantal standplaatsen).

Artikel 63: Toewijzingsregels voor losse plaatsen

Bij tijdelijke afwezigheid van een titularis van een abonnement kan zijn plaats ingenomen worden door een toevallige deelnemer.

De marktkramer dient zich in te schrijven voor een dagplaats vóór woensdag om 17.00 uur via het e-formulier.

Na inschrijving wordt, op de dag van het marktgebeuren, door loting een plaats toegewezen.

Die loting vindt plaats om 8.00 uur op de hoek N9 – Boelare.

Deze standplaatsen worden, indien er maar gelimiteerd aantal plaatsen beschikbaar zijn, beperkt tot een max. lengte van 6 lopende meter.

De marktleider kan onder de gunstig gelote handelaars de volgorde wijzigen om reden van praktische aard: veiligheid, openbare orde, toegankelijkheid, diversiteit van aanbod, enz...

Het standgeld voor inname van een dagplaats, voorzien door het reglement van de stedelijke belasting op de marktrechten, wordt via overschrijving geïnd.

Bij het innemen van een standplaats moet stipt door iedere standplaatshouder de aangegeven lijn van de kramen worden gevolgd.

Artikel 64: Toewijzingsregels per abonnementen op de openbare markten

§ 1. Vacature en kandidatuurstelling standplaats per abonnement

Wanneer een standplaats vrijkomt die per abonnement toegewezen wordt, gaat de stad na of er een geschikte kandidaat is in het register van kandidaturen, zoals omschreven in 64§2.

Als het register geen geschikte kandidaat bevat, wordt een vacature bekendgemaakt door publicatie van een kennisgeving. Deze zal gebeuren door middel van een bericht via de website.

De kandidaturen kunnen ingediend worden via het e-formulier.

§ 2. Register van de kandidaturen

Alle kandidaturen worden naargelang hun ontvangst bijgehouden in een register met registratie van het tijdstip van de indiening van de kandidatuur.

Deze kandidaturen worden geklasseerd:

- Eerst volgens categorie zoals bepaald in punt 64.3.
- Dan volgens de gevraagde standplaats en specialisatie
- Tenslotte volgens datum van indiening van het e-formulier

Overeenkomstig het bestuursdecreet van 7 december 2018 betreffende de openbaarheid van bestuur kan dit register steeds geraadpleegd worden.

Jaarlijks dienen de kandidaten opgenomen in het register hun kandidatuur te bevestigen om in het register opgenomen te blijven.

§ 3. Volgorde van toekenning van de standplaatsen

Bij het vacant komen van een standplaats per abonnement worden met het oog op de toekenning ervan, de kandidaturen als volgt geklasseerd in het register;

1. Personen die een standplaats vragen aan wie de stad een vooropzeg heeft gegeven als gevolg van de definitieve opheffing van een deel van de standplaatsen;
2. Personen die een uitbreiding van hun standplaats vragen;
3. Personen die een wijziging van hun standplaats vragen;
4. De externe kandidaten.

En dan binnen elke categorie, in voorkomend geval, volgens de gevraagde standplaats en specialisatie en tenslotte volgens datum.

Uitbreiding en wijziging van standplaats (punt 2 en 3 hierboven) worden enkel toegestaan in geval er geen resterende oppervlakte overblijft na de uitbreiding of de wijziging of in geval de resterende oppervlakte na de uitbreiding of wijziging nog minimum 5 meter bedraagt.

Wanneer twee of meerdere aanvragen behorend tot dezelfde categorie tezelfdertijd ingediend worden, wordt als volgt voorrang gegeven:

- Voorrang wordt gegeven (uitgezonderd de categorie externe kandidaten) aan de aanvrager die de hoogste anciënniteit op de markt heeft; wanneer de anciënniteit niet kan vergeleken worden, wordt de voorrang bepaald bij loting;
- Voor de externe kandidaten wordt de voorrang bepaald bij loting.

De markt zal ingedeeld worden in onderstaande specialisaties:

- allerlei maximum 25 %van de kramen
- voeding maximum 50 %van de kramen
- textiel maximum 25 %van de kramen

- nieuwe producten

Het college van burgemeester en schepenen is bevoegd om de specialisatie van de marktkramers om de drie jaar te evalueren en aan te passen aan het aanbod en de behoeften van de markt.

§ 4. Bekendmaking van de toewijzing van de standplaatsen

De toewijzing van de standplaats wordt bekend gemaakt aan de aanvrager:

- ij een ter post aangetekend schrijven met ontvangstbewijs;
- of door overhandiging van een brief tegen ontvangstbewijs;
- of bij elektronische post met ontvangstbewijs.

§ 5. Het register van de standplaatsen toegewezen per abonnement

Een plan of register wordt bijgehouden waarin voor elke standplaats toegewezen per abonnement vermeld staat:

- de naam, voornaam, het adres van de persoon aan wie of door wiens tussenkomst de standplaats werd toegekend;
- in voorkomend geval, de handelsnaam van de rechtspersoon of maatschap aan wie de standplaats toegekend werd en het adres van haar maatschappelijke zetel;
- het ondernemingsnummer;
- de producten en/of diensten die te koop aangeboden worden;
- de datum van de toewijzing van de standplaats en de duur van het gebruiksrecht;
- indien de activiteit seizoensgebonden is, de periode van activiteit;
- de prijs van de standplaats, behalve indien deze op een uniforme wijze vastgelegd is;
- desgevallend, de naam en het adres van de overlater en de datum van de overdracht.

Overeenkomstig het decreet van 7 december 2018 betreffende de openbaarheid van bestuur kan dit register steeds geraadpleegd worden.

Afdeling 1.2: Abonnementen

Artikel 65: Duur abonnement

De abonnementen worden toegekend voor de duur van 3 maanden.

Na verloop van deze termijn worden zij stilzwijgend verlengd behoudens de gevallen zoals hieronder bepaald (art. 67 - 69). en behoudens intrekking bij aangetekend schrijven met ontvangstbewijs of op duurzame dragen tegen ontvangstbewijs door het stadsbestuur in de gevallen bepaald in artikel 69 van dit marktreglement.

Artikel 66: Opschorting abonnement

De houder van een abonnement kan het abonnement opschorten voor een voorziene periode van tenminste één maand en max 3 maand wanneer hij ongeschikt is zijn activiteit uit te oefenen:

- door ziekte of ongeval op grond van een medisch attest;
- door overmacht op een verantwoorde wijze aangetoond.

De opschorting gaat in de dag waarop de stad op de hoogte gebracht wordt van de ongeschiktheid en houdt op ten laatste vijf dagen na de melding van het hernemen van de activiteiten. Na afloop van de opschorting krijgt de geabonneerde zijn recht op een standplaats terug.

Gedurende de periode van opschorting kan de standplaats toegewezen worden als dagplaats.

Artikel 67: Afstand van het abonnement

De houder van een abonnement kan afstand doen van het abonnement

- bij de vervaldag van het abonnement (is per kwartaal) mits een opzegtermijn van ten minste 30 dagen;
- bij stopzetting van de ambulante activiteiten mits een opzegtermijn van ten minste 30 dagen;
- indien hij definitief ongeschikt is om zijn activiteit uit te oefenen omwille van redenen vermeld in artikel 66 van dit reglement. In dit geval is geen vooropzeg nodig.

De rechthebbenden van de natuurlijke persoon die voor eigen rekening zijn activiteit uitoefent kunnen bij zijn overlijden, zonder vooropzeg, afstand doen van het abonnement waarvan hij de houder was.

De opschorting, herneming of opzegging van een abonnement worden aangevraagd via een e-formulier.

Artikel 68: Schorsing en intrekking van abonnement door de stad

Het abonnement zal door College van Burgemeester en Schepenen geschorst of ingetrokken worden in volgende gevallen:

- bij niet of niet tijdige betaling standplaatsvergoeding;
- bij afwezigheid gedurende meer 3 opeenvolgende weken niet gewettigd afwezig. Niet gewettigd betekent zonder de afwezigheid in het digitaal programma te noteren tijdens de eerste week van afwezigheid;
- wanneer er meer dan 12 afwezigheden worden genoteerd per kalenderjaar (uitgezonderd artikel 66);
- wanneer andere waren verkocht worden dan diegene vermeld op zijn abonnement;
- Bij niet naleving van één of meerdere andere verbintenissen van deze overeenkomst;
- niet periodiek uploaden van de noodzakelijke attesten in het digitaal programma;
- Bij het niet naleven van verplichtingen, opgelegd door wetten, decreten, en besluiten o.a. deze met betrekking tot de voedingsmiddelen, ambulante handel, de handelspraktijken, ruimtelijke ordening en stedenbouw, milieu/hinderlijke inrichtingen en alle verordeningen van de Stad Eeklo, in het bijzonder de toepasselijke politiereglementen.

De beslissing tot schorsing of opzegging wordt betekend bij een ter post aangetekend schrijven met ontvangstbewijs of op een duurzame drager tegen ontvangstbewijs. In geen geval kan deze maatregel aanleiding geven tot het terugvorderen van plaatsgelden voor het lopende kwartaal.

Artikel 69: Vooropzeg vanuit de stad

Wanneer de openbare markt of een deel van de standplaatsen definitief wordt opgeheven, geldt een termijn van vooropzeg aan de houders van een standplaats per abonnement.

Deze termijn bedraagt 12 maand wanneer de houder definitief zijn abonnement verliest.

Deze termijn bedraagt 6 maanden in het geval van een definitieve verhuizing van de openbare markt of een deel ervan en de houder zijn abonnement behoudt.

In gevallen van absolute noodzakelijkheid kan hiervan afgeweken worden. Dan is er geen minimumtermijn van opzegging van toepassing.

Deze personen krijgen voorrang bij het toekennen van een vacante standplaats per abonnement (cf. artikel 64§3).

Artikel 70: Seizoensgebonden ambulante activiteiten

Een seizoensgebonden activiteit is in het algemeen een activiteit die betrekking heeft op producten of diensten die wegens hun aard of traditie slechts gedurende een periode van het jaar verkocht worden. De abonnementen die toegekend worden voor de verkoop van hoger vernoemde activiteiten worden geschorst gedurende de periode van non-activiteit. De periode van non-activiteit dient één maand voor de aanvang schriftelijk aangevraagd te worden aan de stad.

Gedurende de periode van non-activiteit kunnen deze standplaatsen toegewezen worden als dagplaats.

De opschorting van een abonnement worden aangevraagd via een e-formulier op de website.

Artikel 71: inname standplaatsen

De standplaatsen op de openbare markt kunnen ingenomen worden door:

- A. de natuurlijke persoon aan wie de standplaats is toegewezen;
- B. de verantwoordelijke(n) van het dagelijks bestuur van een rechtspersoon, aan wie de standplaats is toegewezen,;
- ☒ C. de feitelijke venno(o)t(en) van de natuurlijke persoon aan wie de standplaats werd toegewezen
- D. de echtgenoot of echtgenote of de wettelijk samenwonende partner van de natuurlijke persoon aan wie de standplaats is toegewezen, voor de uitoefening van een ambulante activiteit voor eigen rekening;
- E. de personen die ambulante activiteit uitoefenen voor rekening of in dienst van de natuurlijke persoon of maatschap bedoeld in a. tot d.;

De personen vermeld in B. tot E. kunnen de standplaatsen innemen, die toegewezen zijn of onderverhuurd zijn aan de natuurlijke persoon, maatschap of rechtspersoon voor wiens rekening of in wiens dienst zij de activiteit uitoefenen, buiten de aanwezigheid van de persoon aan wie of door middel van wie de standplaats is toegewezen of onderverhuurd.

Artikel 72: Overdracht standplaats

De overdracht van een standplaats is toegelaten onder de volgende voorwaarden:

- A. de overnemer is in de Kruispuntbank van Ondernemingen ingeschreven voor het uitoefenen van ambulante activiteiten en zet de specialisatie van de overlater voort op de overgedragen standplaats. Een eventuele wijziging van de specialisatie dient aangevraagd worden per aangetekend schrijven bij het college van burgemeester en schepenen.
- B. binnen het eerste jaar kan de standplaats niet opnieuw overgedragen worden of mag de overnemer geen plaats overgelaten hebben en moet de specialisatie behouden blijven, behalve na expliciete goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen.
- C. de onderneming van de overnemer mag door de overname over niet meer dan 1 standplaats beschikken (cf. art.61)

De overdracht is geldig voor de resterende geldigheidsduur van het abonnement van de overlater. Ingeval van overdracht wordt het abonnement eveneens stilzwijgend vernieuwd. De overdracht van een abonnement wordt aangevraagd via een e-formulier.

De inname van de overgedragen standplaats is pas toegelaten als de gemeente heeft vastgesteld dat:

1. de overnemer het bewijs levert van de inschrijving van de ambulante activiteit in de Kruispuntbank van Ondernemingen om dezelfde specialisatie als de overlater of de specialisaties die toegelaten zijn door de gemeente, uit te oefenen.
2. overnemer het aantal toegestane standplaatsen per onderneming (cf. artikel 61 van dit reglement) niet overschrijdt.
- 2.3. de overnemer het bewijs levert waaruit blijkt dat hij voldoet aan de bijkomende voorwaarden, vermeld in artikel 61 van dit reglement

Artikel 73: onderverhuur standwerkers

De standwerkers, die een abonnement voor een standplaats verkregen hebben, kunnen hun tijdelijk gebruiksrecht op deze standplaats onderverhuren aan andere standwerkers namelijk via een vereniging om die voor alle standwerkers zonder discriminatie openstaat.

De vereniging deelt de lijst van standwerkers mee, aan wie het tijdelijk gebruiksrecht van de standplaats werd onderverhuurd.

De prijs van de onderverhuuring mag niet hoger zijn dan het deel van de abonnementsprijs voor de duur van de onderverhuuring.

ONDERAFDELING 2 - Organisatie van ambulante activiteiten op het openbaar domein buiten De openbare markt

Afdeling 2.1 Ambulante handel op openbaar domein

Artikel 74: Toepassingsgebied

Plaatsen op het openbaar domein waar de ambulante activiteit mag plaatsvinden zijn vooraf bepaald.

Op volgende plaatsen en voorgestelde dagen is de uitoefening van ambulante activiteiten toegelaten na een voorafgaande machtiging van de stad:

Balgerhoeke Plein - om diversiteit in aangeboden goederen te garanderen - wordt er slecht één zelfde specialisatie op het plein toegestaan.

- zondagvoormiddag vanaf 8 tot 14 uur – max. 5 standplaatsen
- dinsdagnamiddag vanaf 14.00 tot 19.00 uur - max. 1 standplaatsen

Brugsesteenweg 303 – doodlopend stuk

- Op zaterdag tussen 16 en 21 uur behalve wanneer 1 en/of 2 november op een zaterdag valt.

Leopoldlaan – Ventweg - Ovonde

- op maan- en donderdag avond vanaf 15.00 uur tot 21.00 uur – max. 1 standplaats

Nijverheidskaai 4 – 9900 Eeklo

- op donderdag tussen 9 en 20 uur

Tieltsesteenweg – parkeerstrook vaart - de eerste plaats komende van centrum – 10 meter

- woensdag en vrijdag tussen 17 en 21 uur

J. F. Willemsplein

- zondag 8 – 14.00 uur – 2 standplaatsen

Bloemen begraafplaats

- 5 dagen voor en tot en met Allerheiligen – Parking Kerkhofwegel – 2 standplaatsen
- 5 dagen voor en tot en met Allerheiligen – Brugsesteenweg 303 – doodlopend stuk - 1 standplaats behalve op zaterdag tussen 16 en 21 uur.

Sportpark – Parking

- Op woensdag – 11- 21.00 uur behalve drinken en voeding die ter plaatste geconsumeerd wordt.

Op alle bovenstaande plaatsen is er geen voorziening om elektriciteit in te pluggen.

Het college van burgemeester en schepenen is bevoegd voor elke standplaats de ligging, de grootte en het gebruik bepalen. En kan te allen tijde om welke reden ook overgaan tot een herschikking van de standplaatsen, zonder gehouden te zijn tot enige schadevergoeding.

De bezettingsmodaliteiten kunnen op eenvoudige vraag bekomen worden bij de dienst markten en foren.

Afdeling 2.2 Ambulante handel op privédomein.

Ambulante handel is gebonden aan een jaarlijkse meldingsplicht. De stad heft hiervoor een retributie voor het afleveren van een vergunning voor een standplaats ambulante handel op privédomein of op commerciële parkingplaatsen:

Parkings & openbare parken worden gelijkgesteld met het statuut van openbare weg.

Afdeling 2.3 Ambulante handel op rondtrekkende wijze

De rondtrekkende handelaar mag enkel blijven staan gedurende de tijd nodig om zijn klanten te bedienen. Wanneer er zich gedurende 10 minuten geen klanten meer aanbieden, dient de ambulante handelaar zijn ronde verder te zetten.

De handelaar mag enkel halthouden op parkeerplaatsen, niet op pleinen of in parken.

Binnen een straal van 1 km rond een evenement zijn rondtrekkende handelaars niet toegestaan.

Artikel 75: Voorafgaande machtiging

1. Aanvraag machtiging

Om een standplaats in te nemen zoals vermeld in afdeling 2.1-2.2 en 2.3 van dit reglement moet voldaan zijn aan de voorwaarden vermeld in artikel 61 en dient men te beschikken over een machtiging. Deze machtiging dient, voorafgaand aan het uitoefenen van de ambulante activiteit, aangevraagd te worden - 6 weken op voorhand via het e-formulier.

2. Beslissing machtiging

In geval van positieve beslissing verkrijgt de aanvrager een machtiging met daarin vermeld:

- Identiteit van de aanvrager;
- de aard van de producten of diensten die hij gemachtigd is te verkopen
- de plaats, bij rondtrekkende handel de toegestane route;
- de datum en duur van de verkoop.

De gevraagde machtiging kan geweigerd worden omwille van één of meerdere van onderstaande redenen:

- redenen van openbare orde en veiligheid;
- redenen van volksgezondheid;
- bescherming van de consument;
- wanneer de voorwaarden vermeld in artikel 61 van dit reglement niet in orde zijn.
- de modaliteiten van het gemeentelijk reglement niet gerespecteerd worden.

De stad zal deze reden(-en) motiveren in zijn kennisgeving van de negatieve beslissing aan de aanvrager en verwijst tevens naar rechtsmiddelen inzake beroep.

Artikel 76: Voorwaarden inzake toewijzing en inname standplaatsen

De personen die voldoen aan de voorwaarden tot het verkrijgen (Afdeling 1 artikel 61) en innemen van de standplaatsen op de openbare markt (Afdeling 1 artikel 71) kunnen standplaatsen op het openbaar domein verkrijgen en innemen.

Artikel 77: Toewijzingsregels

De toewijs gebeurt enkel via abonnement. Hier gelden dezelfde regels als voor de openbare markt (art. 64 tot en met 68 van dit regl.) met uitzondering van dat het abonnement enkel verlengd wordt met 3 maand na een positieve evaluatie.

Per onderneming is het aantal standplaatsen voor ambulante handel buiten de wekelijkse markt beperkt tot één.

De eigenaar van het privédomein moet zich beperken tot max. 2 innames per week van ambulante handelaars.

Afdeling 2.4 Garageverkopen en rommelmarkten

Voor de organisatie van een garageverkoop en rommelmarkt (max. 2 keer per jaar) is er eveneens een meldingsplicht – 6 weken voor aanvang - via het evenementenformulier.

ONDERAFDELING 3 – Verkopen van producten of diensten met niet-commercieel karakter

Toelichting:

De occasionele verkopen voor een niet-commercieel doel zijn niet onderworpen aan de wet op de ambulante activiteiten (wet art 5, 1°). Deze verkopen voldoen wel aan de definitie ambulante activiteit maar zijn door hun specifieke aard niet onderworpen aan de voorwaarden en verplichtingen van de wet.

Artikel 78 Specifieke voorwaarden voor verkopen met niet-commercieel karakter

Onder producten of diensten met een niet-commercieel karakter wordt verstaan:

- 1° de occasionele verkoop van producten of diensten met het oog op een menslievend, sociaal, cultureel, educatief of sportief doel;
- 2° de occasionele verkoop van producten of diensten met als doel de verdediging en promotie van de natuur, de dierenwereld, een ambacht of streekproducten;
- 3° de occasionele verkoop van producten of diensten die plaatsvindt bij een humanitaire catastrofe, een ramp of belangrijke schade.

Onder occasioneel wordt verstaan maximum 3 keer per kalenderjaar met minstens 1 maand tussen.

Indien er argwaan ontstaat over de goede intenties van de verkoop, kan de stad meer info vragen over het goede doel en hoe de middelen aan dit goede doel bezorgd werden. Wanneer er inbreuken worden vastgesteld hetzij door gebrek aan bewijsstukken, onvoldoende informatie of door vaststelling door de bevoegde ambtenaar kan elke nieuwe aanvraag geweigerd worden gedurende één jaar.

Voor deze ambulante activiteiten – verkoop van producten met niet commercieel karakter op de wekelijkse markt of buiten de wekelijkse markt - moet voorafgaand een toelating gevraagd worden.

Deze dient, 6 weken voorafgaand aan het uitoefenen van de ambulante activiteit, aangevraagd te worden via het e-formulier.

ONDERAFDELING 4 – Aanvullende diverse bepalingen

Artikel 79

Bij verkoop wordt de politieke, religieuze en genderneutraliteit in acht genomen. Er mogen op geen enkele manier filosofische, religieuze of politieke overtuigingen aan de burger opgedrongen worden.

Artikel 80

Het gebruik van geluidsinstallaties tijdens ambulante handel is toegelaten, in zoverre zij geen hinder vormen voor mededeelnemers en omwonenden en niet in conflict komen met andere bepalingen in het politiereglement.

Artikel 81

Alle inrijpoorten en opritten die volgens het algemeen politiereglement voor de stad Eeklo vrij dienen te blijven, mogen noch geheel noch gedeeltelijk belemmerd worden, behalve indien de betrokken eigenaar of huurder schriftelijk toelating geeft aan de desbetreffende deelnemer voor het aldaar plaatsen van goederen.

Artikel 82

Het is verboden de doorgang voor voetgangers te belemmeren door er voorwerpen te plaatsen, te hangen of achter te laten. Het is eveneens verboden de bekleding van het wegdek alsook de beplanting op enigerlei wijze te beschadigen.

De ambulante handelaar zal dan ook aansprakelijk gesteld worden voor de door hem aangerichte schade.

Artikel 83 Netheid

Iedere ambulante handelaar moet de juiste maatregelen nemen om vervuiling van de omgeving te voorkomen.

Dit omvat:

- Zorg ervoor dat er voldoende vuilnisbakken rond je kraam/winkelwagen staan. Verkopers van voeding moeten ook een aparte vuilnisbak voorzien voor gescheiden afval, zoals voor PMD en restafval.
- Iedere ambulante handelaar moet binnen een straal van 15 meter rondom zijn standplaats alle verpakkingen en afval opruimen.
- Het is ten strengste verboden om huisvuil, verpakkingsmateriaal of andere voorwerpen op de openbare weg te plaatsen of achter te laten.

Dit draagt bij aan een effectieve afvalverwerking en milieubescherming tijdens de ambulante activiteiten. Achterlaten van afval wordt gelijkgesteld met sluijkstorten.

De verkopers van verse- en ingezouten vis moeten bij het eindigen van de markt hun standplaats met water reinigen. Bij vriesweer en dreigende vorst mag dit artikel niet toegepast worden, m.a.w. mag men geen water of andere vloeistof op de openbare weg gieten. De verkopers van verse vis zijn ertoe gehouden, bij het reinigen van vis, hun afval in een waterdichte bak te verzamelen en mee te nemen.

Artikel 84

De ambulante handelaar zal alle belastingen of taksen, van om het even welke aard, die door een hoger bestuur op het exploiteren van marktkramen of gelijkaardige handelsuitbatingen, op de verkoop van bepaalde goederen of op de standplaats zelf, zouden geheven worden, betalen, zonder mogelijkheid van verhaal op de stad.

Artikel 85

Alle bevelen inzake marktaangelegenheden uitgevaardigd door de Burgemeester, zijn afgevaardigde of de politie dienen te worden nageleefd.

Artikel 86

Ambulante handelaars die hun standplaats innemen met een kraam en wensen over te schakelen naar een marktwagen, dienen hiertoe een voorafgaande aanvraag te dienen via het e-formulier. Het

College beslist over de toelating tot omschakeling van kraam naar marktwagen na advies van de marktleider.

Artikel 87

Ambulante handelaars die andere artikelen dan deze vermeld in de toelating wensen te verkopen, dienen dit aan te vragen via het e-formulier op de website Het College van Burgemeester en Schepenen beslist na advies van de marktleider.

Rekening houdend met de goede organisatie van de markt kan bij eventuele toelating aan de aanvrager een andere plaats worden toegewezen voor de verkoop van de gevraagde artikelen. In geen geval mogen op de toegekende standplaats andere artikelen verkocht worden dan deze waarvoor toelating werd gegeven.

Artikel 88

Ambulante handelaars met bloemen, glaswerk en verlakwerk zijn niet gehouden een kraam te bezitten en mogen hun waar op de grond plaatsen. Ze moeten net als andere marktkramers hun waar minstens 30 cm achter de rooilijn van de kramen plaatsen.

Artikel 89

De ambulante handelaars die gebruik maken van warmtebronnen op basis van vloeibaar gemaakte petroleumgassen of occasionele warmte- en verlichtingsbronnen dienen zich te houden aan de veiligheidsvoorschriften (Provinciaal Bijzonder Comité Preventie).

Zij zijn verplicht een verzekering burgerlijke aansprakelijkheid evenals brand en aanverwante gevaren af te sluiten.

Op elk verzoek van de marktleider moet het bewijs worden voorgelegd dat aan deze verplichtingen werd voldaan.

Een blustoestel dient in de onmiddellijke omgeving aanwezig te zijn.

De kramen moeten zodanig ingericht worden dat geen brandbare, schadelijke, hinderlijke en/ of onwelriekende vloeistoffen op de grond kunnen druipen. Indien zulks onmogelijk blijkt, moeten de marktkramers deze vloeistoffen in emmers of waterdichte kuipen opvangen.

Naargelang van de mogelijkheden wordt elektriciteit geleverd door de stad Eeklo. Als de stad Eeklo de energie ter beschikking stelt is deze levering van energie een inspanningsverbintenis, en dus geen resultaatsverbintenis. Derhalve kan de stad Eeklo niet aansprakelijk worden gesteld voor onderbrekingen en kan zij in dit geval geen schadevergoeding verschuldigd zijn. De marktkramer dient de nodige schikkingen te treffen om iedere oorzaak van beschadiging te vermijden. Hij dient de stad onmiddellijk op de hoogte te stellen van elke beschadiging, afwijking of elke niet-conformiteit aan de wettelijke voorschriften die hij redelijkerwijze kan vaststellen. Om op het elektriciteitsnet te kunnen worden aangesloten moet de marktwagen of kraam voorzien zijn van een rubberkabel (min. 25 meter), uitgerust met een CEE-stekker. Elektriciteitskabels mogen niet over de rijweg gelegd worden, tenzij er geen andere aansluiting mogelijk is.

De elektrische installatie van de marktwagen of de eigen voedingskast van elektriciteit moet gekeurd zijn door een erkend organisme.

Artikel 90

Alle ambulante handelaars zijn ertoe gehouden eventuele wijzigingen aangaande woonplaats, handelsregister- en ondernemersnummer te wijzigen in de digitale tool. Iedere standhouder moet een e-mailadres meedelen waarop hij communicatie van de stad kan ontvangen en aanvaardt dat de stad via dat e-mailadres geldig met hem communiceert.

Artikel 91

De marktleider is bevoegd om documenten te controleren die de identiteit aantonen van de personen die een ambulante activiteit uitoefenen en de voorwaarden voor het uitoefenen van ambulante activiteiten te controleren.

De marktleider is bevoegd om ambulante handelaars, die zich niet houden aan de bepalingen van dit reglement, van de marktzones of niet toegestane plaatsen op grondgebied Eeklo te verwijderen.

In geval van herhaalde overtredingen kan het College van Burgemeester en Schepenen, na advies van de marktleider, overgaan tot schorsen of het opzeggen van het abonnement. In beide gevallen, dient de betrokkene eerst te worden gehoord in zijn verweer.

HOOFDSTUK 2

REINHEID VAN DE OPENBARE WEG - MILIEUZORG

AFDELING 1

Algemene bepaling

Artikel 92 (GAS)

Onverminderd toepassing van het decreet van 02/07/1981, artikel 7.3 van KB 01/12/1975 en artikel 406 Sw., is het verboden om op een openbare plaats, om het even welke voorwerpen, stoffen of materialen te werpen, neer te leggen, achter te laten, te laten vloeien of terecht te laten komen die van aard zijn om iemand te doen struikelen, de openbare plaats te bevuilden, te beschadigen of onveilig te maken.

Artikel 93

De voorwerpen of goederen die in overtreding met artikel 92 gestort of achtergelaten zijn, kunnen door het stadsbestuur op kosten van de overtreders weggehaald worden.

AFDELING 2

Reinheid van de stad

Artikel 94 (GAS)

Papier, vruchtenschillen, verpakkingen, dozen, blikjes en alle andere afval waarvan het publiek zich wenst te ontdoen, moeten in de daartoe langs de openbare weg geplaatste korven geworpen worden. Er mag in deze korven geen huis- of handelsafval gedeponerd worden.

Artikel 94bis (GAS)

§1. Diegene die zich met een hond of een ander dier op een openbare plaats begeeft, dient steeds in het bezit te zijn van een recipiënt of een ander middel voor het verwijderen van de uitwerpselen van de hond of het ander dier.

§2. Indien de hond of het ander dier de in de eerste paragraaf omschreven plaats bevuilt, is de begeleider ertoe gehouden de vuilnis te verwijderen en het bevuilde te reinigen.

§3. Het is verboden om de sportterreinen gelegen aan de stedelijke sporthal met een hond of een ander dier te betreden.

Artikel 94ter (GAS)

Het is verboden om wilde of verwilderde duiven of verwilderde huisdieren te voederen behalve indien men beschikt over een voederpas voor het voederen van zwervkatten.

Artikel 95

De gevels van woningen en gebouwen met hun aanhorigheden en plantsoenen dienen in een behoorlijke staat van netheid en fraaiheid te worden gehouden of gebracht.

De verantwoordelijke is in hoofdorde de eigenaar en vervolgens de vruchtgebruiker, de huurder of de bewoner van de woning of het gebouw, of de conciërge van het gebouw.

Artikel 96 (GAS)

Onverminderd de wettelijke bepalingen ter zake moeten braakliggende of onbebouwde gronden voorzien zijn van een degelijke afsluiting. De gebruikers, of bij hun ontstentenis, de eigenaars van deze gronden, zijn verplicht de gronden rein te houden, dit houdt onder meer in dat het verboden is :

- het esthetisch uitzicht van de stad of het landschap te schaden of te ontsieren ;
- schadelijke of hinderlijke uitwasemingen of geuren te verspreiden ;
- de lucht te bezoedelen ;
- het oppervlakte- of grondwater te verontreinigen ;
- de openbare gezondheid, op welke wijze ook, te schaden ;
- schade of ongemak aan om het even welk ander perceel, terrein of eigendom te veroorzaken.

Artikel 97

De uitbaters van fritures, snackbars en andere langs de openbare weg staande verkooppunten van drank of voedingswaren of andere waren bestemd om ter plaatse, op of langs de openbare weg te worden verbruikt, moeten behoorlijke en goed bereikbare afvalkorven of -bakken bij hun geopende inrichting plaatsen ten behoeve van hun klanten. Deze korven zullen door de handelaars zelf behoorlijk worden geledigd, rein gehouden en opgeborgen. De plaats rond hun inrichting moet door hen steeds worden gereinigd en proper gehouden tot op een afstand van minstens 10 meter van de grenzen van hun verkoopinstallatie.

Artikel 98 (GAS)

De voetpaden en de greppels moeten rein gehouden worden

- a) Voor de niet bewoonde huizen, de bebouwde percelen of niet bebouwde percelen, de nijverheids- of handelsgebouwen : door de huurder of de gebruiker of bij ontstentenis ervan door de eigenaar of zijn vertegenwoordiger ;
- b) voor de door meer dan één gezin bewoonde woningen of woningcomplexen : door de door de bewoners in gemeenschappelijk overleg aangestelde verantwoordelijke of bij ontstentenis ervan door de bewoners ;
- c) voor of rond gebouwen van openbare of parastatale diensten, scholen of kerken : door het bestuur of het beheer dat de eigenaar ervan is of dat er het beheer over heeft.

Artikel 99

Wanneer het risico bestaat de weggebruikers te hinderen, is het verboden om het even welk materiaal of gereedschap boven de openbare weg uit te kloppen of uit te borstelen.

Artikel 100

Al wie vuilmakende stoffen moet laden, lossen of vervoeren, moet onmiddellijk de eventueel op de openbare weg gestorte of achtergebleven stoffen zorgvuldig opkuisen.

Eventueel beschadigde delen van de openbare weg moeten in hun oorspronkelijke staat hersteld worden.

Artikel 101

1. Al wie bouwwerken op of werken aan de openbare weg verricht, is verplicht alle vuilnis of afval door die werken veroorzaakt onmiddellijk op te ruimen.

2. Elkeen die toelating bekomen heeft om gebruik te maken van de openbare weg om er enig werk te verrichten, moet de zone langsheen die plaats en de toegang tot de werkplaats volkomen zindelijk houden tijdens de hele duur van de werken.

Artikel 102

Het is verboden op openbare plaatsen stellingen, bouwmaterieel en bouw materiaal, containers of andere soorten vergaarbakken te plaatsen.

De Burgemeester of zijn afgevaardigde kan een vergunning afleveren om tijdens een beperkte duur stellingen, bouwmaterieel en bouw materiaal, containers of andere soorten vergaarbakken op een openbare plaats neer te zetten.

In deze vergunning zijn ondermeer volgende voorwaarden opgenomen :

- de verplichting van een bord aan te brengen op de vermelde zaken met vermelding van de naam, adres en telefoonnummer van de gebruiker of van een steeds te bereiken verantwoordelijk persoon
- de geldigheidsduur
- het aanbrengen van de nodige verkeerstekens
- het verlichten van de hindernis tussen het vallen van de avond en het aanbreken van de dag of wanneer de zichtbaarheid minder dan 200 m is
- het niet bevuilen van de openbare weg
- geen reuk, stof of andere soorten van hinder veroorzaken voor de omwonenden en weggebruikers tenzij deze inherent zijn aan de vergunning.

De Burgemeester of zijn afgevaardigde kan bij niet naleving van de vereiste voorwaarden op elk ogenblik de vergunning intrekken en de stellingen, het bouw materieel en bouw materiaal, de containers of vergaarbakken op kosten van de gebruiker laten weghalen.

Wanneer de geldigheidsduur van de vergunning verstreken is of wanneer stellingen, bouw materieel en bouw materiaal, containers of vergaarbakken geplaatst zijn zonder vergunning, dan laat de politie deze ambtshalve verwijderen op kosten van de gebruiker.

Na het verwijderen van de stellingen, bouw materieel en bouw materiaal, container moet de openbare plaats in haar oorspronkelijke staat hersteld worden.

Het artikel 24 is hier eveneens van toepassing.

Artikel 103

Na het reinigen van voertuigen dienen alle restproducten van de openbare weg verwijderd. Het smeren en herstellen van voertuigen op de openbare weg is, behoudens het geval van overmacht, verboden.

Artikel 104

Op de openbare weg mag de afloop van het water niet verhinderd worden.

Artikel 105 (GAS)

1. **Het is verboden op de openbare weg of op de openbare plaatsen te wateren, tenzij in de daartoe bestemde openbare waterplaatsen.**
2. **In de openbare waterplaatsen mag men geen stoffen of voorwerpen werpen of achterlaten die van aard zijn deze te verstoppem.**
3. **Het is tevens verboden de openbare waterplaatsen te bevuilen, inzonderheid door het aanbrengen van graffiti.**
4. **Het verdelen van strooifolders (flyers) op de openbare weg is verboden.**

Artikel 105bis (GAS)

Het is voor bedelers van reclaimedrukwerk en gratis regionale pers verboden om reclaimedrukwerk en gratis regionale pers te bedelen in leegstaande panden of achter te laten op geparkeerde voertuigen, op het recyclagepark of op andere plaatsen dan de brievenbus.

De stad stelt stickers ter beschikking van de inwoners waarop wordt aangegeven dat reclaimedrukwerk of gratis regionale pers niet gewenst zijn. Het is verboden reclaimedrukwerk te deponeren in een brievenbus met een sticker die aangeeft geen reclaimedrukwerk, maar wel gratis regionale pers te ontvangen. Het is verboden reclaimedrukwerk en gratis regionale pers te deponeren in een brievenbus met een sticker die aangeeft geen reclaimedrukwerk en geen gratis regionale pers te ontvangen.

Artikel 105ter (GAS)

Het is verboden afval dat niet overeenstemt met de bepalingen van selectieve inzameling te deponeren in een recipiënt bestemd voor selectieve inzameling. Het is verboden om zwerfvuil of voorwerpen en materialen te werpen of achter te laten in en naast een recipiënt voor selectieve inzameling.

Het is verboden om de straatvuilnisbakjes voor huishoudelijk afval oneigenlijk te gebruiken door er afval in te deponeren anders dan afval afkomstig van ter plekke geconsumeerde producten.

AFDELING 3

Ophaling en inzameling van huishoudelijke afvalstoffen

Artikel 106

De inzameling en ophaling van huishoudelijke afvalstoffen gebeurt op volgende wijze :

- deur aan deur inzameling van plastic, metaal en drankkartons (PMD);
- deur aan deur ophaling van papier en karton;
- deur aan deur ophaling van restvuil;
- deur aan deur ophaling van GFT (groente-, fruit- en tuinafval);
- selectieve inzameling van glas door middel van glasbollen;
- selectieve inzameling van klein gevaarlijk afval (KGA) via de chemocar;
- selectieve inzameling via het recyclagepark;
- selectieve inzameling van textiel door middel van textielcontainers en huis-aan-huis inzameling.

Artikel 107 - PMD

De inwoners die van de PMD-ophaaldienst gebruik maken, zijn verplicht de PMD-zak op het voetpad of de berm vóór hun woning te plaatsen. De zakken dienen zodanig geplaatst te worden dat zij het verkeer niet hinderen. De PMD-zak dient duidelijk gescheiden van het huisvuil aangeboden te worden.

De PMD-fractie mag uitsluitend in zakken aangeboden worden die door het College van Burgemeester en Schepenen ter beschikking worden gesteld. De zakken moeten degelijk gesloten zijn, zodat ze hun inhoud niet verliezen en ze gemakkelijk hanteerbaar zijn.

Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de inwoners kennis van de dagen waarop in de verschillende straten de PMD-fractie wordt opgehaald. Het is verboden, buiten de vastgestelde dagen, PMD-zakken op de openbare weg te plaatsen of achter te laten. In geval van overmacht kan de Burgemeester hierop afwijkingen toestaan.

De PMD-zakken mogen de avond vóór de ophaling na 20.00 uur op de openbare weg worden geplaatst.

De plasticflessen dienen bij voorkeur uitgespoeld te zijn. De conserveblikken mogen geen etensresten bevatten.

Het is verboden in de PMD-zakken gelijk welke stof of voorwerp te bergen, in het bijzonder voorwerpen die het personeel van de reinigingsdienst of aan de sorteerband kunnen kwetsen of besmetten of die explosiegevaar kunnen veroorzaken.

Het is verboden PMD-zakken te doorzoeken of mee te nemen. Alleen de aangestelden van het stadsbestuur zijn gerechtigd de ophaling te doen.

Artikel 108 - Papier en karton

De inwoners die van de papierophaaldienst gebruik maken, zijn verplicht het papier op het voetpad of de berm vóór hun woning te plaatsen. Het papier en karton dient zodanig geplaatst te worden dat zij het verkeer niet hinderen. Het papier dient duidelijk gescheiden van het gewone huisvuil aangeboden te worden.

Het papier dient aangeboden te worden in papieren zakken, kartonnen dozen of dient voldoende samengebonden te zijn. Er moet te allen tijde voor gezorgd worden dat het papier niet kan wegwaaien en dat het door de ophalers voldoende vlot en op een nette manier kan worden opgehaald.

Het papier en karton mogen de avond vóór de ophaling na 20.00 uur op de openbare weg worden geplaatst.

Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de inwoners kennis van de dagen waarop in de verschillende straten papier en karton wordt opgehaald. Het is verboden buiten de vastgestelde dagen papier of karton op de openbare weg te plaatsen of achter te laten. In geval van overmacht kan de Burgemeester hierop een afwijking toestaan.

Het papier dat wordt aangeboden mag enkel de volgende elementen bevatten :

- - verpakkingen uit papier en karton ;
- - dagbladen, tijdschriften en reclamdrukwerk ;
- - fotocopieerpapier en schrijfpapier ;
- - dossiers ;
- - omslagen zonder plasticvensters
- - boeken (telefoonboeken, literatuur, ...).

Het papier en karton moet proper zijn.

Het is verboden papier mee te nemen of te doorzoeken. Alleen de aangestelden van het stadsbestuur zijn gerechtigd de ophaling te doen.

Artikel 109 - Glas

Het glas moet gedeponereerd worden in de daartoe voorziene glascontainer. Het glas dient in functie van de kleur in de verschillende gaten gedeponereerd te worden. Het is verboden glas of ander afval achter te laten naast de containers. Wanneer de containers vol zijn, dient het glas terug meegenomen te worden totdat een andere container is geplaatst of dient het glas in een andere container gedeponereerd te worden.

Alle glazen flessen en borden mogen in de glascontainer gedeponereerd worden met uitzondering van medicijnflesjes. Het is verboden elk ander materiaal in de glascontainer te deponeren. In het bijzonder is het verboden volgende materialen in de glascontainer te werpen :

- porceleinen koppen of borden ;
- aardewerk, bloempotten, stenen kruiken ;
- spiegels, vlak glas, autoruiten ;
- lampen ;
- medicijnflesjes.

De deksels en doppen van de flessen moeten worden verwijderd.

Artikel 110 - KGA

Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de inwoners kennis van de dagen waarop het KGA aan de daartoe voorziene chemocar kan worden aangeboden.

Volgende soorten KGA van huishoudelijke oorsprong zijn toegelaten onder voorbehoud van wijzigingen en nadere specificaties door de Gemeenschapsminister van Leefmilieu :

1. Verven, inkten, lijmen, harsen :
 - a) verf, lak, vernis ;
 - b) houtbeschermingsmiddelen, carbolineum, black varnish, creoline ;
 - c) lijm, hars, siliconen ;
 - d) filmafval ;
 - e) kleurstoffen, toner, inkten, drukinkten, stempelkussens.
2. Olie en vet :
 - a) plantaardige en dierlijke vetten ;
 - b) meubelolie en boenwas ;
 - c) plantaardige en minerale olie ;
 - d) brandstoffen.
3. Solventen :
 - a) ontvetters, droogkuisprodukten, vlekkenwater, decapeermiddelen en beitsmiddelen ;
 - b) trichloorethyleen, perchloorethyleen, tetrachloor-ethyleen, chloroform ;
 - c) ontvlambare oplosmiddelen : petroleumether, ether, wasbenzine, brandspiritus, benzine aceton, methamol, methanol, hexaan, toluen, xyleen ;
 - d) verdunners, white spirit, lijnolie, terpentijn, terpentine, cellulose-verdunners, thinners ;
 - e) gefluoreerde schoonmaakmiddelen ;
 - f) glycol, antivries ;
 - g) formol.
4. Zuren :
 - a) zoutzuur, middelen die kalk en cement verwijderen ;
 - b) zwavelzuur, accuzuur ;
 - c) salpeterzuur, chroomzuur, fosforzuur ;
 - d) fixeervloeistof en stopbadvloeistoffen.
5. Basen :
 - a) ontvetters, ontstoppers, bijtende soda, natronloog, kaligeen, kaliloog, ammoniak ;
 - b) bijtende schoonmaakmiddelen, beits- en decapeermiddelen, bleekwater, hypochlorieten, hypochloraten ;
 - c) fotografische ontwikkelaars, activators, en additieven.
6. Schoonmaakmiddelen :
 - a) zepen, waspoeders, w.c.-reinigers, glansmiddelen voor de vaatwas ;
 - b) metaalpoets, roestverwijderingsmiddelen ;
 - c) autowax.
7. Batterijen :
 - a) auto-accu's ;
 - b) knoopbatterijen, zilver-, cadmium-, nikkel-, alkali-, mangaan- en kwikbatterijen.

8. Stoffen of produkten met kwik :
 - a) TL-lampen ;
 - b) kwikthermometers ;
 - c) amalgamen.
9. Gevaarlijk huishoudelijke afval van gemengde samenstelling zoals :
 - a) restanten van ongekende samenstelling ;
 - b) afval van laboratoria ;
 - c) ongebruikte, afgedankte chemicaliën ;
 - d) bestrijdingsmiddelen, pesticiden, cosmetica ;
 - e) spuitbussen ;
 - f) brandblusmiddelen ;
 - g) fotografisch zilver ;
 - h) ontplofbare stoffen van huishoudelijke oorsprong, vuurwerk.
10. De verpakkingen die nog resten van hogervermelde afvalstoffen bevatten, met uitzondering van de verpakkingen van bleekwater, hypochlorieten, zepen, waspoeders, W.C.-reinigers, glansmiddelen voor de vaatwas, plantaardige en dierlijke vetten en plantaardige olie.
De verpakkingen die nog resten van de hogervermelde afvalstoffen bevatten, zijn die verpakkingen die niet volledig werden geleidigd en gebruikt worden om hogervermelde afvalstoffen te verwijderen.

Het KGA wordt, tenzij fysisch onmogelijk of niet aangewezen, vrij van andere afvalstoffen, aan de chemocar aangeboden in de zogenaamde "milieubox". Het achterlaten van de milieubox op de stoep of op de openbare weg is verboden.

Het aangeboden KGA wordt zoveel mogelijk in de oorspronkelijke verpakking, inclusief buitenverpakking, aangeboden om de identificatie te vereenvoudigen en indien nodig brengt de KGA-voortbrenger zelf aanduidingen over de aard, de samenstelling en de eventuele gevaren van het KGA op de verpakking aan.

Producten van verschillende aard mogen niet samengevoegd worden en tevens dient de verpakking van elk produkt aangepast te zijn om lekken of andere ongewenste effecten te bekomen.

De aanbieder van KGA mag deze zelf niet in de gepaste sorteer- of opslagrecipiënten deponeren.

De afgifte van KGA gebeurt in aanwezigheid en onder toezicht van een aangestelde vergunninghouder. Deze persoon heeft te allen tijde het recht om de identiteit van de persoon die KGA aanbrengt te controleren.

Artikel 111 - Tuinafval

Opgeheven door de gemeenteraad in zitting van 15 maart 2021.

Artikel 112 – recyclagepark – algemene bepalingen

§ 1. Het recyclagepark is een inrichting die tot doel heeft de gescheiden inzameling van de huishoudelijke afvalstoffen of hiermee vergelijkbare afvalstoffen mogelijk te maken met het oog op de maximale recyclage van deze stoffen.

§ 2. Het recyclagepark, gelegen aan de Ringlaan 54, is enkel toegankelijk voor de inwoners van Eeklo, alsook KMO's en instellingen, scholen en verenigingen gevestigd in Eeklo die over een toegangskaart beschikken.

§ 3. De openingsuren zijn als volgt: dinsdag tot en met vrijdag van 9.30 uur tot 12.00 uur en van 13.00 uur tot 17.00 uur; zaterdag van 9.00 uur tot 12.00 uur en van 13.00 uur tot 17.00 uur. Het recyclagepark is toegankelijk tot 15 minuten vóór sluitingstijd! De gemeenteraad machtigt het college van burgemeester en schepenen deze openingsuren zo nodig te wijzigen.

Buiten de openingsuren is het recyclagepark niet toegankelijk voor personen vreemd aan de dienst.

§ 4. Het recyclagepark wordt beschouwd als een openbare weg, waar de wetgeving op de politie van het wegverkeer toepasselijk is.

§ 5. De toegelaten maximum snelheid op het recyclagepark is beperkt tot 10 km/uur. De motor wordt stilgelegd bij het lossen van de afvalstoffen.

§ 6. Volgende voertuigen zijn niet op het recyclagepark toegelaten:

Vrachtwagens.

§ 7. Voertuigen dienen verplicht toegang te nemen tot het recyclagepark via de Ringlaan vanaf het kruispunt van de Ringlaan met de Industrielaan. Het is verboden zich een toegang te verschaffen via de uitgang, zelfs zonder voertuig.

§ 8. Op het recyclagepark worden enkel personen toegelaten die afval komen deponeren. De parkwachter heeft te allen tijde het recht om de identiteit van de gebruikers van het recyclagepark te controleren. De parkwachter kan de bezoekers buiten de omheining laten wachten indien er zich teveel bezoekers of voertuigen op het recyclagepark zouden bevinden teneinde de veiligheid en de goede interne verkeersafwikkeling op het recyclagepark te waarborgen of teneinde de parkwachters in het algemeen toe te laten hun controletaken naar behoren uit te voeren.

§ 9. Kinderen onder de 12 jaar dienen vergezeld te zijn van een begeleider.

§ 10. Het is verboden dieren mee te brengen naar het recyclagepark.

§ 11. Het is verboden op het recyclagepark te roken of op enige andere wijze vuur te maken.

§ 12. Het is verboden enige beschadiging aan te brengen aan de omheining, containers, gebouwen of uitrusting.

§ 13. Op het recyclagepark mogen volgende afvalstoffen die aan de onderstaande sorteeregels voldoen, aangeboden worden:

Papier en Karton:

Deze fractie mag niet-gescheiden aangeboden worden. Kartonnen dozen moeten geplooid worden. Het aangeboden materiaal moet zuiver zijn.

Behangpapier is niet toegelaten. Plastiek verpakkingsfolie moet verwijderd worden van kranten, tijdschriften en reclamebladen.

Glas:

Te sorteren in afzonderlijke fracties:

- wit en gekleurd glas: het aangeboden glas moet leeg en zuiver zijn, alle deksels en stoppen moeten van de flessen en borden verwijderd zijn
- vlak glas
- porselein, aardewerk, beeldbuizen, autoruiten en spiegels horen niet thuis bij deze fractie.

Landbouwplastiek:

De landbouwplastic dient bezemschoon, zonder vegetarische vervuiling (bijvoorbeeld groente- of loofresten) of aardekluiten aangeboden te worden.

Frituurolie- en motorolie

Zuiver steenpuin:

Asbesthoudende afvalstoffen, roofing en gyproc zijn verboden.

Hechtgebonden asbestplaten:

LET OP: Asbestplaten niet in de container gooien, wel zachtjes neerleggen om breuk te vermijden.

Zuiver houtafval:

Houtafval, niet gemengd met andere materialen

Verduurzaamd hout (groen of bruin gebeitst tuinhout, treinbilzen) wordt NIET toegelaten.

Rubberbanden

Matrassen

Metalen:

Metalen, niet gemengd met andere materialen

Textiel:

Alle nog draag- of bruikbare kledingsstukken, huishoudlinnen en schoenen

AEEA (Afgedankte elektrische en elektronische apparaten)

Isomo:

Enkel zuivere, droge en witte isomo wordt aanvaard. De isomo dient in kleine stukken gebroken te worden.

Verpakkingschips, vlees- of groentenschaaltjes worden NIET toegelaten.

Tuinafval:

Snoeimaterialen, gras en bladeren

Groenten- of fruitafval en aarde worden NIET toegelaten.

Harde Plastics:

Hier toe behoren volgende afvalfracties:

Plastiek tuinmeubilair, emmers, buizen, speelgoed, platen en bakken.

Volgende zakken horen niet thuis in deze fractie:

- elektrische toestellen of toestellen op batterijen
- verpakkingsmateriaal gevaarlijk afval
- zachte kunststoffen zoals folies, draagtassen, ...
- frigoboxen
- enz...

Grof Vuil

Het grof huisvuil bevat enkel niet herbruikbare of niet recycleerbare afvalstoffen groter dan 50 cm.

Restvuil (niet herbruikbaar of recycleerbare materialen kleiner dan 50 cm) wordt niet aanvaard!

Kleine Batterijen:

Autoaccu's zijn NIET toegelaten!

Goederen bestemd voor de Kringwinkel:

Herbruikbare meubels en huisgerief worden door de Kringwinkel opgeknapt en opnieuw te koop gesteld. Verwittig de parkwachter als je iets wil schenken aan de Kringwinkel.

Gemengd niet-recycleerbaar niet-brandbaar afval

Hier toe behoren volgende fracties:

Cellenbeton (bv. Ytong), porselein en keramisch afval (bv. lavabo, wc-pot, vloertegels in keramiek), algemeen niet-recycleerbaar inert afval (bv. assen van allerlei vuren), hittebestendig glas (bv. Pyrex, keramische kookplaten, kachelruitjes)

Isolatiemateriaal, roofing en asfalt

Hier toe behoren volgende fracties:

Rotswol, glaswol, PUR-platen, sandwichpanelen, roofing, asfalt

Bloempotjes en trays

Hier toe behoren volgende fracties:

Bloempotjes en plantentrays

Zachte folies

Hier toe behoren volgende fracties:

Zuivere plasticfolies zoals verpakkingsfolie, krimpfolie/verzamelverpakking, zakjes van warenhuizen, zakken van bemesting, potgrond of zand, voederzakken (grootverpakking)

§ 14. Op het recyclagepark wordt voor elke soort afval een aparte ruimte of container voorzien met de vermelding welk soort afval er mag gedeponeerd worden.

§ 15. Het afval dient gesorteerd te worden aangeboden, teneinde de werkzaamheden op het terrein zoveel mogelijk te beperken. Bezoekers die niet-gesorteerd materiaal aanbrengen, zullen de toegang geweigerd worden.

§ 16. De aangestelde parkwachters oordelen over de al dan niet toelaatbaarheid van de aangeboden materialen.

§ 17. Bij het niet naleven van de onderrichtingen van de parkwachters kunnen bezoekers de toegang tot het recyclagepark worden ontzegd of kunnen zij van het terrein worden verwijderd.

§ 18. Het is verboden de gedeponeerde afvalstoffen te doorzoeken of weg te nemen.

§ 19. De gebruikers van het recyclagepark moeten de omgeving van de containers en de overige ruimte van het terrein steeds zo rein mogelijk houden. Indien nodig dienen zij het door hen bevuilde terrein te reinigen. Bezoekers moeten zelf de nodige opruimmaterialen voorzien (borstel/schop).

§ 20. Een gebruiker die materiaal achterlaat dat niet op het recyclagepark aanvaard wordt, zal door het personeel aangemaand worden deze materialen terug te nemen. Zo niet wordt dit als sluikstorten beschouwd;

§ 21. Wanneer materialen op de verkeerde plaats worden achtergelaten, kan de parkwachter verplichten het terug op te nemen en op de juiste plaats te deponeren. Indien dit niet gebeurt, wordt beschouwd als sluikstorten;

§ 22. Het is ten strengste verboden materialen te deponeren buiten de openingsuren van het recyclagepark. Afzetten of storten van materialen, zelfs verpakt, aan de afsluiting of de toegangspoort, wordt beschouwd als sluikstorten.

§ 23. De stad is niet verantwoordelijk voor ongevallen en gebeurtenissen, die zich voordien bij het deponeren of niet opvolgen van de aanduidingen of aanwijzingen;

Artikel 112bis: specifieke bepalingen

Vanaf 1 oktober 2014 wordt een gewijzigde retributie vastgesteld op het aanleveren van afvalstoffen op het recyclagepark.

§ 1. Eén beurt wordt beschouwd als één bezoek aan het recyclagepark te voet, per fiets, per personenwagen, bestelwagen of camionette (allen met of zonder aanhangwagen) met een aanbrenging van maximaal 2 m³ materiaal.

Per bijkomende 2 m³ zal een extra beurt aangerekend worden. De bezoeker dient zich in dit geval te melden bij de parkwachter.

§ 2. Voor het aanleveren van grof vuil wordt een tarief A en een tarief B ingevoerd:

Tarief A: 1 aanleverbeurt grof vuil, volgens tarief A, wordt beschouwd als 1 bezoek aan het recyclagepark te voet, per fiets en per personenwagen (zonder aanhangwagen). Voor het aanleveren van grof huisvuil te voet, per fiets of per personenwagen (zonder aanhangwagen) wordt een tarief van 5 euro per aanleverbeurt aangerekend.

Tarief B: 1 aanleverbeurt grof vuil, volgens tarief B, wordt beschouwd als 1 bezoek aan het recyclagepark per bestelwagen, camionette (met of zonder aanhangwagen) of personenwagen met

aanhangwagen. Voor het aanleveren van grof huisvuil per bestelwagen, camionette (met of zonder aanhangwagen) volgens tarief B wordt een tarief van 10 euro per aanleverbeurt aangerekend.

§ 3. Voor particulieren, woonachtig te Eeklo

Door het invoeren van de elektronische identiteitskaart kan toegang bekomen worden tot het recyclagepark.

De eerste 12 beurten per huisgezin (inwoners op éénzelfde adres) zijn gratis.

Bijkomende beurten worden aangerekend zoals beschreven in het afzonderlijk retributiereglement.

§ 4. Voor instellingen, scholen en erkende jeugdverenigingen gevestigd te Eeklo

Er kan toegang verkregen worden tot het recyclagepark via een toegangsbadge, te verkrijgen op het stadskantoor tegen een waarborg van € 10.

De eerste 12 beurten zijn gratis.

Bijkomende beurten worden aangerekend zoals beschreven in het afzonderlijk retributiereglement.

§ 5. Bij het overlijden van een inwoner uit de stad:

Er kan toegang tot het recyclagepark worden bekomen door middel van een attest dat aan de balie van het stadskantoor afgehaald kan worden (Stadskantoor Eeklo, Industrielaan 2).

12 gratis beurten voor familieleden die de woning van de overledene vrijmaken gedurende 3 maanden met ingang van datum uitreiking attest.

Bijkomende beurten worden aangerekend zoals beschreven in het afzonderlijk politiereglement.

§ 6. Grof huisvuil

Het aanleveren van grof huisvuil, waarvoor het tarief A of B wordt aangerekend, zoals omschreven in artikel 2 van dit besluit, wordt bovendien in mindering gebracht als één van de twaalf gratis beurten.

§ 7. De bovenvermelde gratis beurten zijn NIET overdraagbaar naar het volgende jaar.

§ 8. Voor KMO's en verenigingen gevestigd te Eeklo:

Er kan toegang verkregen worden tot het recyclagepark via een toegangsbadge, te verkrijgen op het stadskantoor, tegen een waarborg van € 10.

Er worden geen gratis beurten toegekend. Er wordt € 7 aangerekend per toegangsbeurt. Bij het aanleveren van grof huisvuil zal, afhankelijk van aanleverbeurt, tarief A of tarief B bijkomend worden aangerekend.

De kasverrichtingen voor het innen van deze retributie gebeuren via het bancontacttoestel gelinkt aan de slagboom.

§ 9. Voor toekomstige inwoners van de stad (bouwers/verbouwers):

Er kan toegang verkregen worden tot het recyclagepark door middel van een attest dat aan de balie van het stadskantoor afgehaald kan worden (Stadskantoor Eeklo, Industrielaan 2).

Er worden geen gratis beurten toegekend. Er wordt € 7 aangerekend per toegangsbeurt. Bij het aanleveren van grof huisvuil zal, afhankelijk van aanleverbeurt, tarief A of tarief B bijkomend worden aangerekend.

De kasverrichtingen voor het innen van deze retributie gebeuren via het bancontacttoestel gelinkt aan de slagboom.

§ 10. – geschrapt bij gemeenteraadsbesluit van 23 mei 2016.

Artikel 113 - Restvuil

De inwoners die gebruik maken van de restvuilophaaldienst, zijn verplicht de restvuilzakken op het voetpad of de berm voor hun woning te plaatsen. De restvuilzakken dienen zodanig geplaatst te worden dat zij het verkeer niet hinderen. Het restvuil moet duidelijk gescheiden van de PMD- of papierophaling aangeboden worden.

Het restvuil mag uitsluitend in zakken worden aangeboden die door het college van burgemeester en schepenen ter beschikking worden gesteld. De zakken moeten degelijk gesloten zijn, zodat ze hun inhoud niet verliezen en ze gemakkelijk hanteerbaar zijn.

De gezinnen zijn verplicht om de grote of kleine witte restvuilzakken te gebruiken. Niet-gezinnen mogen enkel afvalstoffen meegeven die gelijkgesteld zijn aan huishoudelijke afvalstoffen. De wijze van verdeling van de zakken wordt door het college van burgemeester en schepenen geregeld. Het is verboden in de restvuilzakken gelijk welke stof of voorwerp te verbergen die het ophaalpersoneel kan kwetsen of besmetten of die een explosie kan veroorzaken.

Glas, papier en karton, PMD, KGA, tuinafval en herbruikbare goederen horen niet thuis in de restvuilzak.

Het college van burgemeester en schepenen geeft de inwoners kennis van de dagen waarop in de verschillende straten restvuil wordt opgehaald. Het is verboden buiten de vastgestelde dagen restvuil op de openbare weg achter te laten. In geval van overmacht kan de burgemeester hierop afwijkingen toestaan.

De restvuilzakken mogen de avond voor de ophaling na 20u00 op de openbare weg worden geplaatst.

Het is verboden de restvuilzak te doorzoeken of mee te nemen. Alleen de aangestelden van het stadsbestuur zijn gerechtigd de ophaling te doen.'

Artikel 113bis - Textiel

Alleen de organisaties die een textielovereenkomst hebben ondertekend met de stad Eeklo zijn gemachtigd textielcontainers te plaatsen in Eeklo, respectievelijk huis-aan-huis inzamelingen te organiseren.

Het is niet toegelaten om textielcontainers zonder voorafgaande toestemming van het stadsbestuur te plaatsen.

Textielcontainers dienen op het openbaar domein te worden geplaatst. Het is verboden om textielcontainers op private eigendom te plaatsen.

Artikel 113ter - GFT

Het GFT-afval dient gescheiden aangeboden te worden in een 40 liter of 120 liter container. De inwoners die van de GFT-ophaaldienst gebruik maken, zijn verplicht de GFT-container op het voetpad of de berm voor hun woning te plaatsen. De containers dienen zodanig geplaatst te worden dat zij het verkeer niet hinderen.

Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de inwoners kennis van de dagen waarop het GFT wordt opgehaald. Het is verboden buiten de vastgestelde dagen GFT-containers op de openbare weg te plaatsen of achter te laten. In geval van overmacht kan de Burgemeester hierop een afwijking toestaan.

De containers mogen de avond vóór de ophaling na 20 uur op de openbare weg worden geplaatst.

De GFT-containers moeten voorzien zijn van een reglementaire retributiesticker voor ophaling.

De geleedigde containers dienen door de aanbieder op de dag van lediging terug te worden verwijderd van de openbare weg.

AFDELING 4

Afloop van regenwater en van afvalwater

Artikel 114

In de gedeelten van de stad waar waterloopjes, grachten of een rioleringsnet bestaan, is het verboden regenwater komende van de koeren, terrassen of daken, of afvalwaters ongeacht hun herkomst, op de openbare weg te laten lopen.

Artikel 115

De gebouwen langsheen de openbare weg moeten voorzien zijn van een dakgoot, waardoor het regenwater van het dak wordt afgeleid en opgevangen.

Artikel 116

Het is verboden in de afvoerleidingen voor regen- en afvalwater om het even welk olieprodukt of andere vloeistof verschillend van regen-, was- en keukenwater te laten vloeien noch er enig voorwerp in te gooien waardoor ze kunnen verstoppem.

Artikel 117

Het verbinden van huisriolen met de stadsriolering mag enkel geschieden door gekwalificeerd personeel en onder toezicht van een bevoegd ambtenaar van de stad.

Artikel 118

Het onderhoud, herstel en reinigen van deze verbindingen geschiedt op kosten van de betrokkene en wordt desnoods door het stadsbestuur bevolen.

AFDELING 5

Vellen van bomen

Artikel 119

Met betrekking tot de bossen is het Bosdecreet van 13 juni 1990 (B.S. 28.09.1990) van toepassing.

In Eeklo is voor volgende bestemmingszones van het Gewestplan het Vegetatiebesluit van 4 december 1991 (B.S. 24.03.1992) van toepassing :

- natuurgebieden, bosgebieden en landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Voor alle andere gebieden is het vellen van hoogstamminge bomen -met uitzondering van fruitbomen- onderworpen aan een vergunning af te leveren door het College van Burgemeester en Schepenen, behoudens toepassing van artikel 48 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en Stedebouw.

Artikel 120

Het vellen van dergelijke bomen zonder vergunning, het derwijze snoeien dat de boom in zijn normale wasdom geremd wordt, of de vernietiging van de bomen door een ander procédé dan het vellen, is verboden en wordt gestraft zoals bepaald in artikel 64 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en Stedebouw. Tevens zal het bevel tot een nieuwe gelijkaardige beplanting worden gegeven.

AFDELING 6 **Grachten**

Artikel 121

Het is verboden in de grachten iets te plaatsen, te gieten, te gooien of te laten lopen, waardoor ze kunnen verstopten of bevuilden.

Artikel 122

Het is verboden grachten op te vullen of te verleggen. De grachten, die wederrechtelijk werden opgevuld of verlegd, zullen door de overtreder onmiddellijk in hun oorspronkelijke staat dienen hersteld te worden. Zoniet kan het stadsbestuur de herstelling laten uitvoeren op kosten van de overtreder.

De grachten of gedeelten ervan mogen niet vervangen worden door buizen, zonder schriftelijke toelating van de stedelijke overheid die de voorwaarden ter zake bepaalt.

Artikel 123

Met het oog op de verdelging van ratten en ander ongedierte langs de boorden van de grachten en waterlopen, zijn de bewoners verplicht vrije doorgang te verlenen aan de personen die door de bevoegde stedelijke overheid met de verdelging zijn belast. Zij dienen het plaatsen van de daartoe nodig geachte tuigen te dulden.

AFDELING 7 **Openbare parken, plantsoenen, speelpleinen, sportterreinen & -inrichtingen**

Artikel 124

In de openbare parken, plantsoenen, speelpleinen, sportterreinen & -inrichtingen, is het verboden :

- a) de beplantingen, bloemperken en grasvelden te betreden. Tenzij anders aangeduid mogen de grasvelden betreden worden, met dien verstande evenwel dat op generlei wijze schade aan het gras mag worden toegebracht ;

- b) te spelen of sport te beoefenen op een wijze die hinderlijk is voor de andere bezoekers, of die schade kan toebrengen aan de beplantingen. Sport en spel worden enkel toegelaten op de daartoe voorziene en aangeduide pleinen en conform de eventueel aangebrachte gebruiksaanwijzingen ;
- c) bloemen te plukken, scheuten en takken te breken, of beplantingen en bomen, op welke manier ook, te beschadigen of te vernielen ;
- d) de grond om te woelen of los te maken, uitgezonderd in de kinderspeelbakken ;
- e) voorwerpen tot algemeen nut of ter verfraaiing aangebracht, te gebruiken voor een doel waarvoor zij niet bestemd zijn, ze te bekladden, te beschadigen of te vernielen ;
- f) paardensport te beoefenen.

Afwijkingen van de verbodsbepalingen, in dit artikel vervat, kunnen worden toegestaan door de Burgemeester in bijzondere omstandigheden.

Deze verbodsbepalingen zijn eveneens niet van toepassing op werken van aanleg en onderhoud.

Artikel 125

Om bevuilding te voorkomen en in het belang van de openbare gezondheid is het verboden, gelijk welke afvalstoffen (hetzij papier, ledige flessen of dozen, keukenafval of welke andere ook), in of op de grond van de openbare parken, plantsoenen, sportterreinen en speelpleinen achter te laten. Alle afval moet in de daartoe bestemde afvalbakken geworpen worden.

Artikel 126

In de clubhuisjes, die voor de bejaarden in de openbare parken en plantsoenen zijn opgericht, mogen de gewone activiteiten niet worden gestoord.

Artikel 127

Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Burgemeester is het niet toegelaten in de openbare parken, plantsoenen, speelpleinen, sportterreinen en -inrichtingen te leuren, te collecteren of om het even welke andere handelsactiviteit uit te oefenen.

Artikel 128

Waar het door de Burgemeester nodig wordt geacht een openbaar park, plantsoen, sportterrein, sportinrichting of speelplein op een bepaald uur, dat ter plaatse bestendig zal kenbaar gemaakt worden aan het publiek, te sluiten, zal het verboden zijn dit park nog te betreden of er te vertoeven na het sluitingsuur, behoudens uitdrukkelijke toestemming van de door de Burgemeester aangestelde verantwoordelijke.

Telkens wanneer bijzondere omstandigheden het vereisen, kan de Burgemeester de toegang tot de openbare parken, plantsoenen, sportterreinen en -inrichtingen, en speelpleinen, geheel of gedeeltelijk beperken of verbieden.

Artikel 129

Zowel de overtreders als de ordeverstoorers zullen door de politie uit de parken, de plantsoenen, de speelpleinen, de sportterreinen en -inrichtingen verwijderd worden.

AFDELING 8 Stedelijk zwembad

Artikel 130

De bepalingen in deze afdeling gelden voor alle bezoekers van het zwembad en aanhoringheden.

Artikel 131

Iedere bader dient zich aan de kassa van een toegangsticket te voorzien.

Artikel 132

Het stedelijk zwembad is gans het jaar toegankelijk voor het publiek, behalve op de navermelde dagen : 1 januari, 2 januari, Pasen, Paasmaandag, 1 mei, O.L.H. Hemelvaart, Pinksteren, 2e Pinksteren, 21 juli, 15 augustus, 1 november, 2 november, 11 november, 25 december en 26 december.

Het Schepencollege kan te allen tijde de zweminrichting sluiten om reden van openbaar nut, om gezondheidsredenen of in geval van overmacht, zonder dat hiervoor om het even wie enige schadevergoeding van de stad Eeklo kan vorderen.

Het zwembad kan ook tijdelijk worden gesloten door het College van Burgemeester en Schepenen bij het inrichten van openbare feesten.

Dit zal te gepasten tijde in de pers worden bekend gemaakt.

Artikel 133

De directie behoudt zich het recht voor de toegang te ontzeggen aan bepaalde personen waaronder : personen in kennelijke staat van dronkenschap en personen die om hygiënische- of gezondheidsredenen een gevaar uitmaken voor andere bezoekers.

In geval van twijfel kan het voorleggen van een geneeskundig getuigschrift gevraagd worden.

Kinderen onder de acht jaar worden slechts toegelaten wanneer ze vergezeld zijn van een volwassene die er de verantwoordelijkheid voor op zich neemt.

Artikel 134

Iedere bezoeker zal zich op een beleefde en welvoeglijke manier gedragen en de richtlijnen verstrekt door directie of personeel opvolgen. Het is inzonderheid verboden op de trappen aan de inkom van het stedelijk zwembad te zitten.

Artikel 135

De normale duur van verblijf in het zwembad is bepaald op 2 uur doch de directie heeft het recht deze tijd te reduceren tot 1 uur indien blijkt dat er, wegens een te drukke bezetting, organisatorische problemen zouden kunnen rijzen.

Dit zal aan het publiek kenbaar gemaakt worden, door middel van een bericht dat voor de kassa op een duidelijk leesbare plaats zal gehangen worden.

Bij het buitengaan na de zwembeurt kan het ticket opgevraagd worden. Indien blijkt dat men meer dan 30 minuten te laat is, dient er een tweede ticket te worden aangekocht.

Artikel 136

Het ontkleden en kleden geschiedt in de daartoe voorbehouden cabines.

Artikel 137

De baders dienen gekleed te zijn in een ordentelijk en welvoeglijk zwempak. Het dragen van een badmuts is verplicht voor vrouwelijke en mannelijke bezoekers met lang haar.

Artikel 138

Van iedere bezoeker in het zwembad wordt verwacht, dat hij er toe bijdraagt het water zuiver en onbezoedeld te houden.

Daarom is het nemen van een stortbad vóór men in het water gaat verplicht. Dit mag niet langer dan drie minuten duren. Er wordt ten zeerste aanbevolen gebruik te maken van de toiletten vóór men het stortbad neemt.

Artikel 139

De kade rond de kom is voorbehouden aan de zwemmers en is slechts toegankelijk langs het voetbad. De kade rond het bad mag in geen geval met schoenen worden betreden.

Artikel 140

De bezoekers van het zwembad dienen te waken over hun eigen veiligheid. Het stadsbestuur, de directie en het personeel van het zwembad kunnen niet aansprakelijk gesteld worden voor gebeurlijke ongevallen.

Artikel 141

Het is niet toegelaten :

- glas en eetwaren in de badruimte te brengen ;
- honden in de zweminrichting te brengen ;
- te roken, tenzij in de cafetaria ;
- zeep te gebruiken op andere plaatsen dan in de stortbaden ;
- zich te bevinden op plaatsen voorbehouden aan het bewakingspersoneel ;
- de aandacht der redders af te leiden ;
- de gebouwen en hun toebehoren, alsook het reddingsmaterieel te bevuilen of te beschadigen, dit op straf van vergoeding der schade ;
- andere bezoekers lastig te vallen of te hinderen ;
- te lopen of ruwe spelen te beoefenen ;
- voorwerpen van welke aard ook op de grond of in het water te werpen of in de cabines achter te laten ;
- zich zonder voldoende zwemkennis, zelfs onder bewaking van om het even wie, in de diepe zone te wagen ;
- slecht gebruik te maken van de glijbaan wat een gevaar betekent voor de bezoekers ;
- na het sluitingsuur in de inrichting te vertoeven, tenzij in de cafetaria.

Artikel 142

Het is niet toegelaten het zwembad te gebruiken of te huren met het doel politieke propaganda te voeren of reclame te maken tenzij dit laatste gebeurt in uitvoering van een reclameovereenkomst tussen het stadsbestuur en de betrokkene.

Artikel 143

Het bestuur noch zijn personeel is verantwoordelijk voor verdwenen voorwerpen in de vestiaire. Waardevolle voorwerpen kunnen aan de kassa in bewaring gegeven worden.

Artikel 144

Het is verboden koopwaar in het stedelijk zwembad te koop aan te bieden, zonder hiervoor vooraf door het College van Burgemeester en Schepenen te zijn gemachtigd.

Artikel 145

De personen die de bovenstaande bepalingen niet naleven of wier gedrag opspraak verwekt, zullen verplicht worden de inrichting te verlaten. De toegang tot het stedelijk zwembad kan hen geweigerd of ontzegd worden voor onbepaalde tijd.

Een ticket of een abonnement wordt in dit geval niet terugbetaald.

Tegen weerspanningen kan de hulp van de politie ingeroepen worden.

Artikel 146

Klachten moeten aan de beheerder van het zwembad of aan zijn afgevaardigde worden overgemaakt.

AFDELING 9

Het aanplakken

Artikel 147 (GAS)

Het College van Burgemeester en Schepenen stelt de plaatsen vast waar eenieder mag aanplakken. Het is verboden om op andere plaatsen aan te plakken.

Op de aanplakborden met vermelding "STAD EEKLO" mag enkel aangeplakt worden door een door het College van Burgemeester en Schepenen aangestelde ambtenaar. Alle aanplakbrieven die op deze borden worden aangeplakt, zijn voorzien van het zegel van de stad Eeklo.

Artikel 148 (GAS)

Het is verboden de uithangborden en de plakbrieven af te rukken, ze te bevuilen of onleesbaar te maken, of er meldingen of tekeningen op aan te brengen.

Artikel 149 (GAS)

De aanplakkers zullen de plakbrieven die een gebeurtenis op een vaste datum aankondigen, niet mogen overplakken vóór deze datum voorbij is. De plakbrieven die geen aankondiging bevatten van een gebeurtenis op bepaalde tijd, zullen door de aanplakkers met een datumstempel bekleed worden en zullen niet mogen overplakt worden, tenzij na een termijn van vijf dagen.

Tenzij een langere termijn door de Burgemeester werd toegelaten, mogen geen plakbrieven worden aangebracht meer dan 14 dagen vóór de gebeurtenis die hierop wordt aangekondigd of de datum aangebracht op de plakbrieven die geen aankondiging bevatten.

Het is verboden op een zelfde kant van de openbare aanplakborden meer dan één exemplaar van een zelfde plakbrief aan te plakken.

Artikel 150 (GAS)

Plakbrieven die niet in overeenstemming met bovenstaande artikelen aangebracht worden, zullen door de zorgen van het stadsbestuur en op kosten van de overtreders verwijderd worden.

Dit geldt eveneens voor borden, panelen en dergelijke die zonder toelating van het Schepencollege langs of op de openbare weg zouden zijn opgericht.

Artikel 150bis (GAS)

§ 1

Om alle jeugdverenigingen, erkend door de Eeklose jeugdraad, de mogelijkheid te bieden om socio-culturele evenementen kenbaar te maken stellen het stadsbestuur van Eeklo en de jeugdraad gratis openbare aanplakborden ter beschikking om affiches aan te plakken.

§ 2

De locaties van deze aanplakborden zijn terug te vinden op de website van de jeugddienst of kunnen bekomen worden bij de jeugddienst. De aanplakborden mogen enkel worden gebruikt voor aankondiging van een socio-cultureel evenement dat plaats heeft op een bepaalde dag of gedurende een bepaalde periode, die niet langer mag duren dan 14 dagen. Verkiezingsdrukwerk is verboden.

§ 3

Per aanplakbord mogen per evenement maximaal 1 affiche A0 formaat (84,1 cm x 118,9 cm), 2 affiches formaat A1 (59,4 cm x 84,1 cm) of 4 affiches formaat A2 (59,4 cm x 42 cm) worden aangeplakt en dit niet eerder dan 1 maand vóór het evenement plaatsvindt. Elke affiche moet een verantwoordelijke uitgever (naam en adres) vermelden.

§ 4

De door de jeugdraad erkende verenigingen binnen Eeklo zijn gemachtigd om te plakken.

§ 5

Wanneer dat nodig is voor netheid of onderhoud kan het stadsbestuur affiches op een aanplakbord verwijderen. Dit kan geen aanleiding geven tot enige vergoeding aan aanplakkers, organisatoren of andere betrokkenen.

§ 6

Bij wildplakken zal een proces-verbaal worden opgesteld tegenover de aanplakkers -en indien zij niet bekend zijn- tegenover de verantwoordelijke uitgever. Ook zullen alle kosten voor het reinigen en herstellen van zowel private eigendommen en/of het openbare domein op de overtreder(s) worden verhaald.

§ 7

Affiches aangebracht in strijd met dit reglement kunnen enkel door het stadsbestuur ambtshalve verwijderd worden, met de gebeurlijke kosten daarvan voor de aanplakker(s) of voor de verantwoordelijke uitgever.

§ 8

De aanplakkers mogen geen afval aan de aanplakborden achterlaten. Affiches die voldoen aan de bepalingen van dit reglement mogen niet afgerukt, bevuild of geschonden worden en mogen pas overplakt worden na afloop van het evenement.

§ 9

Het niet naleven van dit reglement wordt bestraft en beboet volgens het reglement Gemeentelijke Administratieve Sancties.

HOOFDSTUK 3

OPENBARE GEZONDHEID

AFDELING 1

Onbewoonbaar verklaarde woningen

Artikel 151

Het is verboden een gebouw dat door de Burgemeester onbewoonbaar werd verklaard of waarvan de ontruiming werd bevolen, te bewonen of te laten bewonen.

AFDELING 2

Opstapelen, verspreiden, vervoeren en lozen van hinderlijke goederen

Artikel 152

Het is verboden hinderlijke of schadelijke goederen op te stapelen, te verspreiden of te lozen wanneer de openbare gezondheid hierdoor in gevaar kan gebracht worden, dit onverminderd de wettelijke bepalingen ter zake, meer bepaald het Decreet van de Vlaamse Raad dd. 24 januari 1984, houdende maatregelen inzake het grondwaterbeheer en zijn uitvoeringsbesluiten (aangevuld bij beslissing dd. 30.05.1988).

AFDELING 3

Verwarmingsinstallaties en gebruik van brandstoffen

Artikel 153

De gebruikers van verwarmingsinstallaties van het type allesbrander moeten ervoor zorgen dat de installatie die ze gebruiken geen luchtverontreiniging veroorzaakt die de gezondheid kan schaden.

Het verbranden van afvalstoffen, turf, bruinkool en niet-rookloze kolenagglomeraten in allesbranders voor de verwarming van woningen, werkplaatsen en lokalen is verboden.

Het stoken met allesbranders is verboden bij ongunstige meteorologische condities, zoals langdurige temperatuurinversie en windstilte.

Het stoken met allesbranders is enkel toegestaan met gebruik van onbewerkt hout en steenkool.

De politie en de technische ambtenaren van de gemeenten, zoals bedoeld in artikel 58,1° van het Besluit van de Vlaamse Executieve van 6 februari 1991, houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de milieuvergunning, zijn gelast met het toezicht op de naleving van dit artikel en de vaststelling van overtredingen.

AFDELING 4

Gebruik van leidingwater bij waterschaarste

Artikel 154

Het is verboden gedurende de tijd van waterschaarste leidingwater te gebruiken voor het besproeien van grasperken en plantsoenen, het schrobben van voetpaden en terrassen, het reinigen van auto's of op enige andere wijze water te verspillen.

Artikel 155

De periode gedurende dewelke evenals de plaatsen waarop de beperking van het waterverbruik van toepassing is, worden bepaald en kenbaar gemaakt door de burgemeester.

HOOFDSTUK 4

BEGRAAFPLAATSEN

Titel I – Algemeenheden en ordemaatregelen

Artikel 155 bis

Opgeheven door de gemeenteraad in zitting van 29 november 2021.

Artikel 155 ter

Opgeheven door de gemeenteraad in zitting van 29 november 2021.

Artikel 155 quater

Opgeheven door de gemeenteraad in zitting van 29 november 2021.

Artikel 155 quinquies

Opgeheven door de gemeenteraad in zitting van 29 november 2021.

Artikel 156

Voor dienstnoodwendigheden en opgravingen kunnen de begraafplaatsen tijdens de openingsuren op bevel van de burgemeester tijdelijk geheel of gedeeltelijk voor het publiek gesloten worden. Er wordt hiervan een melding gemaakt aan de ingang(en) van de begraafplaats.

Artikel 157

Op de begraafplaatsen moeten volgende bepalingen worden nageleefd:

- er dient respect te worden betoond voor overledenen en nabestaanden;
- bepalingen die door aanplakkingen, opschriften of (signalisatie)borden zijn bekendgemaakt, moeten worden nageleefd;
- de aanwijzingen van de verantwoordelijke ambtenaar moeten worden opgevolgd.

Artikel 158

Het is verboden om op de begraafplaats:

- te leuren, diensten of goederen aan te bieden of reclame te maken;
- voorwerpen te verwijderen of te verplaatsen waarvan men geen eigenaar is behalve in opdracht van een gerechtigde;
- voorwerpen binnen te brengen die niet voor de graven bestemd zijn en die de verantwoordelijke ambtenaar aanwijst als hinderend;
- vuilnis achter te laten op de begraafplaats op niet-reglementaire wijze;
- lawaai te maken dat de openbare rust en in het bijzonder de sereniteit op de begraafplaats verstoort;
- binnen de omheiningen van de begraafplaatsen begrafenissen of lijkstoeten te filmen of te fotograferen, tenzij op uitdrukkelijk verzoek van de getroffen familie. In alle andere gevallen is

het maken van foto- of filmopnamen aan de schriftelijke toelating van de burgemeester onderworpen.

Artikel 159

Honden zijn toegestaan, mits ze aan de leiband worden gehouden. Hondenpoep dient onmiddellijk te worden opgeruimd.

Artikel 160

Het is verboden met voertuigen binnen te rijden op de begraafplaats met uitzondering van:

- Elektrische rolstoelen, scootmobielen, segways;
- lijkwagens;
- motorvoertuigen die bestemd zijn voor het uitvoeren van werken op de begraafplaats onder begeleiding van een begrafenisondernemer of mits de toestemming van de verantwoordelijke ambtenaar.

Eventuele beschadigingen moeten aan de verantwoordelijke ambtenaar worden gemeld.

Titel II – Lijkbezorging

Artikel 161

Voorafgaand aan de lijkbezorging dient een toelating tot begraven of crematie te worden getoond aan de verantwoordelijke ambtenaar van de dienst begraafplaatsen. Wanneer de ambtenaar onregelmatigheden vaststelt, heeft hij het recht de begraafplaats te verbieden.

Titel III – Opgravingen

Artikel 162

Bij een opgraving wordt het stoffelijk overschot of de niet-composteerbare urne weggehaald uit een graf, met de bedoeling dit een andere bestemming te geven.

Voor een opgraving is een schriftelijke toestemming van de burgemeester vereist, tenzij voor opgravingen op gerechtelijk bevel. Deze toestemming dient schriftelijk aangevraagd worden bij de burgemeester.

Artikel 163

Er zal geen toelating worden verleend om stoffelijke resten uit een rustplaats op te graven met het doel ze op een stedelijke begraafplaats terug te bezorgen op een niet-geconcedeerd perceel, met uitzondering van een strooiweide.

Artikel 164

Een opgraving van een niet-composteerbare urne gebeurt door de medewerkers van de begraafplaats. De opgraving van een stoffelijk overschot gebeurt door een begrafenisondernemer of door een gespecialiseerde firma.

Een medewerker van stad Eeklo ziet erop toe dat dit op een correcte, eerbiedige manier gebeurt en kan de opgraving stopzetten.

Titel IV – Ontkneken

Artikel 165

Ontkneken betekent dat alle stoffelijke resten uit een perceel verwijderd worden en dat het perceel met nieuwe zuivere grond wordt aangevuld.

Er wordt ontknekeld wanneer in een grondgraf geen minimumdiepte van 0,65 m kan worden gegarandeerd en/of wanneer er in het perceel reeds drie stoffelijke overschotten boven elkaar begraven zijn.

Een ontkneking van een grondgraf wordt uitgevoerd door een begrafenisondernemer of een gespecialiseerde firma. Een medewerker van stad Eeklo ziet erop toe dat er op een correcte, eerbiedige manier wordt gehandeld en kan de opgraving stopzetten.

Grafkelders op het beschermde deel mogen door medewerkers van Stad Eeklo worden ontknekeld, met het doel deze in bruikleen te geven.

De stoffelijke resten worden herbegraven in een knekelput. Dit is een verzamelgraf gelegen op de stedelijke begraafplaats te Eeklo centrum (nieuw gedeelte).

Titel V – Onderhoud van de graven

Artikel 166

Het is verboden om gazons of ingezaaide grasstroken te beschadigen of om grasperken te verwijderen.

Artikel 167

Aanplantingen of bodembedekkingen (vb. mos, kiezelstenen,...) mogen enkel binnen de afzoming van het perceel. De hoogte moet beperkt blijven tot 0,50 m.

Wanneer deze voorwaarde niet wordt nageleefd, geeft dit aanleiding tot het treffen van dezelfde maatregelen als deze die ingevolge het decreet op de begraafplaatsen en de lijkbezorging zijn voorzien bij verwaarlozing van graven.

De verantwoordelijke ambtenaar heeft het recht om bloemstukken of andere ornamenten te verwijderen als ze niet op de voorziene plaatsen worden gelegd, zodat de netheid van de perken en gedenkplaatsen gewaarborgd blijft.

Artikel 168

De belanghebbende staat in voor het behoorlijk onderhoud van graven en graftekens. Hierbij mag geen gebruik worden gemaakt van pesticiden.

Artikel 169

Verwaarlozing wordt vastgesteld in een akte van de burgemeester. Die akte wordt een jaar bij het graf en aan de ingang(en) van de begraafplaats aangeplakt.

Wanneer er na het verstrijken van deze termijn niet tot herstelling is overgegaan, wordt de concessie beëindigd. Het graf wordt eigendom van stad Eeklo die de verdere bestemming ervan bepaalt.

In geval van hoogdringendheid kan de burgemeester van ambtswege verwaarloosde graftekens laten wegnemen zonder aanspraak op vergoeding. De hoogdringendheid zal worden vastgesteld in een akte, opgemaakt door de burgemeester. De akte wordt aangeplakt aan het graf en aan de ingang(en) van de begraafplaats.

Artikel 170

Behoudens toestemming van de burgemeester of zijn gemachtigde is het op de stedelijke begraafplaatsen verboden graftekens te plaatsen, bouw- en beplantingswerken aan de graven uit te voeren of graftekens schoon te maken op volgende dagen:

- de feestdagen, vermeld in het huishoudelijk reglement;
- zondagen;
- van 30 oktober tot en met 2 november.

Artikel 171

Opgeheven door de gemeenteraad in zitting van 29 november 2021.

Artikel 172

Opgeheven door de gemeenteraad in zitting van 29 november 2021.

Artikel 173

Opgeheven door de gemeenteraad in zitting van 29 november 2021.

Artikel 174

Opgeheven door de gemeenteraad in zitting van 29 november 2021.

Artikel 175

Opgeheven door de gemeenteraad in zitting van 29 november 2021.

Artikel 176

Opgeheven door de gemeenteraad in zitting van 29 november 2021.

Artikel 177

Opgeheven door de gemeenteraad in zitting van 29 november 2021.

HOOFDSTUK 5

DE OPENBARE VEILIGHEID

AFDELING 1

Plaatsen van brandstofhouders

Artikel 178

Vaste brandstofhouders mogen slechts ondergronds of gelijkgronds opgesteld worden.

Vaste brandstofhouders zijn vaste recipiënten, die bij middel van een leiding de voeding verzekeren van vuurhaarden, of die, gevuld, een inhoud hebben van minimum 50 liters.

Ondergronds beduidt zowel het ingraven als het opstellen in bouwlagen van gebouwen onder de begane grond.

Gelijkvloers beduidt het opstellen ofwel op de begane grond, ofwel op voeten in metselwerk of andere materialen, niet hoger dan een halve meter boven de begane grond, of in kuilen van hoogstens een halve meter onder de begane grond.

Artikel 179

De bevoegdheid om aldus brandstofhouders op te stellen doet geen afbreuk aan de andere vigerende wetten en reglementen ter zake.

Artikel 180

Het opstellen van brandstofhouders op verdiepingen en op daken van hoofdgebouwen of bijgebouwen is uitdrukkelijk verboden, behoudens voor nijverheidsinstellingen en om gegronde redenen van technische

aard, waarover het Schepencollege zal oordelen, na advies van de arbeidsinspectie. In geen geval mag de brandstofhouder door middel van een brandbare leiding met de vuurhaarden verbonden worden.

Artikel 181

Bij wijze van overgangsfase beschikt men voor de, op het ogenblik van de inwerkingtreding van deze verordening, geplaatste brandstofhouders over een termijn van één jaar om de nodige aanpassingen uit te voeren.

AFDELING 2 **Verplichtingen opgelegd in geval van brand**

Artikel 182

1. Diegenen die een brand opmerken moeten dit onmiddellijk mededelen aan de brandweerdienst.
2. Bij brand is elkeen verplicht aan magistraten, politie en brandweer toegang te verlenen tot zijn gebouw, woning of aanhorigheden.
3. Bij weigering of afwezigheid van de bewoners, worden de deuren of toegangen opengebroken of verwijderd met alle mogelijke middelen, door de bevoegde hulpdiensten.
4. Al wie erom verzocht wordt door de magistraten, brandweerlieden of politie, moet alle nodige en mogelijke hulp verschaffen voor het bestrijden van de brand, brandgevaar of gevaar in verband met brand.
5. Deze voorschriften gelden ook voor andere rampen zoals overstroming, instorting, enz.

Artikel 183

De hydranten, die in de openbare weg gelegen zijn, moeten altijd vrij blijven voor gebruik en gemakkelijk toegankelijk gehouden worden. Het is verboden de door het stadsbestuur op de gevels of op andere plaatsen aangebrachte tekens om de hydranten aan te wijzen, te veranderen, te beschadigen, te verwijderen of onzichtbaar te maken.

AFDELING 3 **Gebouwen en lokalen - Brandvoorkoming**

Artikel 184 - Algemeen

Dit reglement bepaalt de normen betreffende brandpreventie, waaraan het concept, de bouw en de inrichting van publiek toegankelijke inrichtingen moeten voldoen.

Deze bepalingen zijn echter niet van toepassing op de inrichtingen van tijdelijke aard zoals kermisinrichtingen, tenten, circussen, inrichtingen in open lucht e.d. en gebouwen waar enkel erkende erediensten in worden gehouden en op de publiek toegankelijke inrichtingen waarvoor een specifieke reglementering inzake brandveiligheid van toepassing is.

Artikel 185 - Definities

Brandpreventie : het geheel van veiligheidsmaatregelen, zoals omschreven in artikel 1 van de wet van 30 juli 1979 betreffende de preventie van brand en ontploffing en betreffende de verplichte verzekering van de burgerrechtelijke aansprakelijkheid in dergelijke gevallen.

Publiek toegankelijke inrichting : gebouwen, lokalen of plaatsen, die gewoonlijk voor het publiek toegankelijk zijn, ook al wordt het publiek er slechts onder bepaalde voorwaarden (kosteloos, tegen betaling of op vertoon van een lidkaart) toegelaten, en waar het aantal gelijktijdig toegelaten personen 50 of meer kan bedragen.

Basisnormen : de basisnormen, vastgesteld in het koninklijk besluit van 7 juli 1994, met latere wijzigingen, tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen.

Draaideur : deur met één of meerdere vleugels, die om een verticale as draait.

Uitgang : “Een uitgang leidt de aanwezigen ofwel rechtstreeks naar de openbare weg ofwel naar een plaats van waaruit de openbare weg bereikbaar is, via een veilige plaats, via een ander compartiment, via een trap of via een evacuatieweg.”

Evacuatietraject : de weg die men aflegt vanaf de inrichting tot op de openbare weg.

Netto-oppervlakte : de oppervlakte die beschikbaar is voor het publiek, verminderd met de oppervlakte die wordt ingenomen door het vaste meubilair, de vestiaire(s) en het sanitair.

Verder zijn de definities van bijlage 1 van het KB van 07/07/1994 van toepassing.

Artikel 186 - Brandveiligheidattest

Het openhouden, openen of heropenen van een publiek toegankelijke inrichting is afhankelijk van het bekomen van een gunstig brandveiligheidattest.

Bij elke wijziging van exploitatie of exploitant, bij transformatie- of renovatiewerken, bij vernieuwing van de binneninrichting, bij wijziging van de netto-oppervlakte, bij bestemmingswijziging en bij elke wijziging die de brandveiligheid en de evacuatiemogelijkheden kan beïnvloeden, dient voorafgaandelijk door de exploitant een brandveiligheidattest aangevraagd aan de Burgemeester.

Het brandveiligheidattest wordt door de Burgemeester afgeleverd op advies van de Brandweer.

Het advies van de Brandweer bevat een beschrijving van de bestaande toestand en eventueel de maatregelen, die door de exploitant moeten worden getroffen om in overeenstemming te zijn met onderhavige reglementering.

Artikel 187 - Verzekering

Inrichtingen die onder de toepassing vallen van hoofdstuk II van de wet van 30 juli 1979 betreffende de preventie van brand en ontploffing en betreffende de verplichte verzekering van de burgerrechtelijke aansprakelijkheid in dergelijke gevallen, bezorgen aan de Burgemeester bovendien een duplicaat van het door de verzekeringsonderneming aan de verzekeringnemer afgeleverd attest, bepaald bij artikel 7 van het Koninklijke besluit van 5 augustus 1991 tot uitvoering van de artikelen 8, 8 bis en 9 van de wet van 30 juli 1979 betreffende de verplichte verzekering van de burgerrechtelijke aansprakelijkheid in dergelijke gevallen.

Artikel 188 – Attesten brandklasse en brandweerstand

De exploitant legt op eenvoudige vraag geldige attesten betreffende materiaalklasse en brandweerstanden voor.

Artikel 189 – Aantal toegelaten personen

§ 1 Onverminderd de verdere bepalingen van dit reglement dient de exploitant alle nodige maatregelen te nemen om brand te voorkomen en de aanwezigen te beschermen tegen de gevolgen van brand en paniek.

§ 2 De Brandweer legt het maximum aantal personen vast dat gelijktijdig binnen de inrichting mag aanwezig zijn, op basis van volgende criteria: het aantal uitgangen, de nuttige breedte van de uitgangen, evacuatiewegen en trappen. Het kleinste resultaat van de uitgevoerde berekeningen geldt als het

maximum aantal toegelaten personen voor zover het maximum van 3 personen per m² netto-oppervlakte niet wordt overschreden.

De exploitant, of bij afwezigheid zijn aangestelde, neemt alle nodige maatregelen om overschrijding van dit aantal te voorkomen.

Het aantal toegelaten personen moet door de exploitant worden aangeduid op een bordje dat duidelijk leesbaar is en voor iedereen zichtbaar.

De respectievelijke berekeningswijze is als volgt :

Het aantal uitgangen :

Het aantal toegelaten personen is kleiner of gelijk aan de bezetting die overeenstemt met het aantal uitgangen zoals bepaald in artikel 210 van dit reglement.

De vereiste nuttige breedte van de uitgangen, evacuatiewegen en trappen :

De uitgangen, evacuatiewegen en deuren in de evacuatiewegen moeten een totale breedte hebben die ten minste gelijk is, in centimeters, aan het aantal personen, dat ze moet gebruiken om de uitgangen van het gebouw te bereiken.

De trappen moeten een totale breedte hebben die, uitgedrukt in centimeters, ten minste gelijk is aan dat aantal personen, vermenigvuldigd met 1,25 indien ze afdalen naar de uitgang of 2 indien ze er naar opstijgen.

Het berekenen van de nuttige breedte moet gesteund zijn op de onderstelling dat, bij het verlaten van het gebouw, alle personen van een verdieping samen de naburige verdieping vervoegen en dat deze ontruimd is als zij er aankomen.

Bij de berekening wordt steeds rekening gehouden met de smalste doorgang op een evacuatietraject.

Artikel 190 - Brandgedrag van materialen

§ 1 Vast bevestigde bekledingen

Voor vast bevestigde bekledingen van technische lokalen, stookplaatsen, keukens, evacuatiewegen, zowel voor de horizontale als voor de verticale, en voor de publiek toegankelijke lokalen gelden de beproevingsmethoden en de onderverdeling in brandklassen uit bijlage 5 van het KB van 07/07/1994 en de norm NBN EN 13501-1 "Vuurindeling van bouwwaren en bouwdeelen - Deel 1 : Indeling berustend op uitkomsten van de proeven op de tegenwerking tegen vuur van bouwwaren."

Massief parket (minstens 1,8 cm) op betonnen ondergrond is toegestaan.

§ 2 Niet-vastbevestigde bekledingen

De niet-vastbevestigde bekledingen moeten op zodanige wijze zijn aangebracht dat de mogelijkheid niet bestaat tot ophoping van stof of afval achter de bekledingen.

Velums en andere horizontaal aangebrachte doeken zijn verboden.

Verticaal hangende doeken mogen geen deuren of uitgangen aan het zicht onttrekken of het gebruik ervan bemoeilijken.

De brandweer kan, mits de nodige motivatie, voor doeken en (over)gordijnen klasse M2 conform NF P 92501-7 of Class 2 conform NBN 13773 opleggen in haar advies.

§ 3 Versieringen

Alle aangebrachte versieringen mogen geen bijzonder risico voor de brandveiligheid met zich meebrengen.

Gemakkelijk brandbare materialen als rietmatten, stro, karton, boomschors, papier, evenals gemakkelijk brandbare textiel en kunststoffen mogen niet als versiering worden aangewend.

§ 4 Beklede meubelen

De brandweer bepaalt het vereiste brandgedrag van de beklede meubelen in functie van het risico van de inrichting.

De volgende normen zijn hierbij van toepassing:

- NBN EN 1021-1 "Meubelen - Beoordeling van de ontvlambaarheid van beklede meubelen - Deel 1 : Smeulende sigaret als ontstekingsbron".
- NBN EN 1021-2 "Meubelen - Bepaling van de ontsteekbaarheid van beklede meubelen - Deel 2 : Equivalent van de lucifervlam als ontstekingsbron".
- Crib 5 volgens BS 5852 "Methods of test for assessment of the ignitability of upholstered seating by smouldering and flaming ignition sources".

Artikel 191 - Toegangswegen

De toegangswegen worden bepaald in akkoord met de bevoegde brandweer, onverminderd de toepassing van de basisnormen ter zake.

Artikel 192 - Inplanting

Bijgebouwen, uitspringende daken, luifels, uitkragende delen of andere dergelijke toevoegingen zijn enkel toegelaten indien daardoor noch de evacuatie, noch de veiligheid van de personen, noch de actie van de brandweer in het gedrang komen.

Artikel 193 - Compartimentering

De hoogte van een compartiment stemt overeen met de hoogte van één bouwlaag.

Een compartiment mag zich echter uitstrekken over twee boven elkaar gelegen bouwlagen met een binnenverbindingstrap (duplex) op voorwaarde dat de gecumuleerde oppervlakte van die bouwlagen niet groter is dan 2500 m².

De wanden tussen compartimenten hebben ten minste de brandweerstand van de structurele elementen.

De publiek toegankelijke inrichting dient brandwerend gecompartmenteerd te zijn van de rest van het gebouw.

In de publiek toegankelijke inrichting mogen zich geen lokalen met nachtverblijf bevinden.

Artikel 194 - Evacuatie

§ 1 Aantal uitgangen

Elk compartiment en/of elk lokaal en/of elk niveau van de duplex (met uitzondering van duplexen die het evacuatie-niveau omvatten) hebben minimum:

- één uitgang indien de bezetting minder dan 100 personen bedraagt ;
- twee uitgangen indien de bezetting 100 of meer dan 100 en minder dan 500 personen bedraagt ;
- 2+n uitgangen indien de bezetting 500 of meer dan 500 personen bedraagt waarbij n het gehele getal is onmiddellijk groter dan de deling door 1000 van de maximale bezetting van het compartiment.

Indien een deel van het gebouw waarin de publiek toegankelijke inrichting is gelegen gebruikt wordt door de exploitant voor privé doeleinden, mag een uitgang van de inrichting ook dienst doen als uitgang van dit privé gedeelte.

Indien een deel van het gebouw, waarin de inrichting is gelegen, door derden wordt gebruikt mag dit gedeelte niet evacueren door de publiek toegankelijke inrichting.

Bovengrondse of ondergrondse lokalen die voor het publiek toegankelijk zijn, moeten via vaste trappen bereikbaar zijn.

Als de totale oppervlakte van een duplexcompartiment kleiner of gelijk is aan 300 m² én als de oppervlakte van de bouwlaag van de duplex die rechtstreeks evacueert via een uitgang, groter is dan de oppervlakte van de andere bouwlaag van het duplexcompartiment, moet enkel het niveau van de duplex met de grootste oppervlakte over het vereiste aantal uitgangen beschikken.

Het minimum aantal uitgangen kan door de brandweer in haar advies verhoogd worden in functie van het risico en de configuratie van de lokalen.

Rol- en spiltrappen, evenals hellende vlakken met een hellingsgraad groter dan 10 % komen niet in aanmerking voor de berekening van het vereiste aantal uitgangen.

§ 2 Eigenschappen van de uitgangen

De nuttige breedte van elke uitgang bedraagt minstens 0,80 m, de vrije hoogte minstens 2 m.

De uitgangen zijn zoveel als mogelijk gelegen in tegenovergestelde zones van een compartiment of een lokaal.

Alle uitgangen en nooduitgangen moeten bij aanwezigheid van publiek steeds onmiddellijk bruikbaar zijn en een snelle en gemakkelijke ontruiming van de aanwezigen mogelijk maken.

§ 3 Evacuatie traject

Een publiek toegankelijke inrichting moet minstens over één brandveilig evacuatie traject beschikken.

Op een evacuatie niveau mogen geen wanden of deuren, zonder de vereiste brandweerstand, uitgeven op een brandveilig evacuatie traject, met uitzondering van de laatste 3 m tot de openbare weg.

§ 4 Evacuatiewegen

De binnenwanden van evacuatiewegen, gelegen buiten de inrichting, moeten minstens de brandweerstand van de structurele elementen hebben. De deuren die op deze evacuatiewegen uitgeven moeten een brandweerstand van ½ h hebben.

De evacuatiewegen moeten aan deze eisen voldoen in de mate dat er minstens één brandveilig evacuatie traject moet zijn.

De minimale nuttige breedte van de evacuatiewegen bedraagt 0,80 m, de vrije hoogte minstens 2 m. De evacuatiewegen moeten zo kort en rechtlijnig mogelijk gehouden worden.

De lengte van eventueel doodlopende delen in de evacuatiewegen mag niet meer dan 15 m bedragen.

De af te leggen afstand vanaf elk punt van de publiek toegankelijke bedraagt maximaal:

- 30 m tot de dichtstbijzijnde uitgang;
- 60 m tot een tweede uitgang.

Op een evacuatietraject mogen bij aanwezigheid van publiek de deuren niet op slot zijn of ze moeten uitgerust zijn met paniekbeslag; er mogen zich op een evacuatietraject geen voorwerpen bevinden die de evacuatie kunnen belemmeren en er mogen geen spiegels worden aangebracht die het publiek kunnen misleiden.

§ 5 Trappenhuisen

Trappenhuisen gelegen op een evacuatietraject, moeten toegang geven tot een evacuatieniveau.

Op een evacuatieniveau leidt iedere trap naar buiten, hetzij rechtstreeks, hetzij via een evacuatieweg.

De binnenwanden van een trappenhuis moeten een brandweerstand hebben van minstens 1h en de deuren, die erop uitgeven, ½ h. De laatste eis geldt niet voor buitentrappenhuisen.

In de buitenwanden van een trappenhuis mogen openingen zitten indien deze openingen over ten minste 1 m zijdelings afgezet zijn met een element dat een vlamdichtheid heeft van ½ h.

De trappenhuisen moeten aan bovenstaande eisen voldoen in de mate dat er minstens één brandveilig evacuatietraject moet zijn.

§ 6 Trappen

De trappen moeten de volgende kenmerken hebben:

1. Evenals de overlopen zijn de trappen vervaardigd uit beton. Als de graad van brandweerstand niet kan bewezen worden moet de trap brandwerend beschermd worden ;

Deze eis geldt niet voor buitentrappen, duplextrappen en bij buitentrappenhuisen ;

2. Ze zijn aan beide zijden uitgerust met leuning. Voor de trappen met een nuttige breedte, kleiner dan 1,20 m, is één leuning voldoende, voor zover er geen gevaar is voor het vallen ;

Vanaf een breedte van 2,40 m dienen de trappen voorzien te zijn van een bijkomende leuning in hun as ;

3. De aantrede van de treden is in elk punt op de looplijn ten minste 20 cm ;

4. De optrede van de treden mag niet meer dan 18 cm bedragen.

§ 7 Liften

Liften moeten, ongeacht het type, brandwerend gescheiden zijn van de publiek toegankelijke inrichting door wanden Rf 1 h en deuren Rf ½ h . Deze eisen gelden niet als de lift slechts één compartiment aandoet.

§ 8 Deuren

De deuren op een evacuatietraject moeten ofwel in beide richtingen ofwel in de richting van de uitgang opendraaien over een minimale hoek van 90°.

Voor publiek toegankelijke inrichtingen met een capaciteit van meer dan 49 en minder dan 100 personen moet ten minste één deur van een uitgang in beide richtingen ofwel in de richting van de uitgang opendraaien.

Voor inrichtingen met een capaciteit vanaf 100 personen moeten de deuren van alle uitgangen in beide richtingen ofwel in de richting van de uitgang opendraaien.

Publiek toegankelijke inrichtingen, waarvan een deur niet in de vluchtzin kan opendraaien omdat ze zich op minder dan haar breedte van de rooilijn bevindt, moeten een sas voorzien worden met een binnendeur die opent in de vluchtzin zodat deur op de rooilijn, bij aanwezigheid van publiek in opstand kan geblokkeerd worden.

Automatische schuifdeuren mogen op een evacuatietraject enkel gebruikt worden indien ze, onder een lichte druk van binnenuit, kunnen opengedraaid worden in de vluchtzin (= schuifdeuren met anti-paniekbeslag).

Draaideuren, draaipaaltjes en manueel bediende schuifdeuren zijn op een evacuatietraject niet toegelaten.

De vleugels van glazen deuren moeten een merkteken dragen dat volstaat om zich rekenschap te geven van hun aanwezigheid.

§ 9 Signalisatie

Iedere uitgang en nooduitgang, evenals de wegen die ernaar toe leiden moeten aangeduid worden met pictogrammen zoals bepaald in bijlage II van het KB van 17 juni 1997 betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk. Deze pictogrammen moeten zichtbaar zijn bij veiligheidsverlichting. Vanaf om het even welk punt van de inrichting moet steeds minstens 1 aanduiding van uitgang of nooduitgang zichtbaar zijn.

§ 10 Verlichting

De lokalen toegankelijk voor het publiek moeten behoorlijk verlicht zijn. Alleen elektriciteit is toegelaten als kunstmatige verlichtingsbron.

In de inrichting moet veiligheidsverlichting aangebracht zijn met een voldoende lichtsterkte om een veilige en snelle ontruiming te verzekeren. Deze veiligheidsverlichting moet conform de norm

NBN EN 1838 zijn. Ze bestaat minstens uit een evacuatieverlichting om een veilige evacuatie van het gebouw te verzekeren en het gebruik van de aanwezige brandbestrijdingsmiddelen mogelijk te maken.

Volgende plaatsen worden voorzien van veiligheidsverlichting, geleverd door noodverlichtingarmaturen conform NBN EN 60598-2-22:

De (nood)uitgangen, de evacuatiewegen, de vluchterrassen, de overlopen van de trappenhuizen, de liftkooien, de technische lokalen, de belangrijkste elektrische borden, en ook in het bijzonder in de onmiddellijke omgeving van de blusmiddelen en op de plaatsen waar het noodzakelijk is nadruk te leggen op mogelijk gevaar.

Lokalen met een bezettingscapaciteit van 100 of meer personen dienen tevens met een antipaniekverlichting uitgerust om de verplaatsing van de aanwezigen naar de evacuatieweg mogelijk te maken en de kans op paniek te verkleinen.

Artikel 195 - Doorvoeringen door wanden

Het doorvoeren van leidingen doorheen wanden mag de vereiste brandweerstand van de bouwelementen niet nadelig beïnvloeden.

Artikel 196 - Structurele elementen

De structurele elementen dienen een weerstand tegen brand te bezitten in overeenstemming met volgende tabel:

	<u>structuur van het gebouw</u>		
Aantal bouwlagen	bovengrondse structuur	Dakstructuur	ondergrondse structuur **
1	½ h	½ h*	1 h

2	½ h	½ h*	1 h
>2	1 h	½ h*	1 h

*Dit voorschrift is niet van toepassing indien het dak aan de binnenkant beschermd is door een bouwelement met weerstand tegen brand van ½ h.

**Met inbegrip van de vloer van het laagste evacuatie niveau.

Voor verandadaken worden geen eisen gesteld aan de stabiliteit indien gelijktijdig aan volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. De oppervlakte van de veranda is kleiner dan het gedeelte van de inrichting dat in een gebouw gelegen is dat wel aan de eisen betreffende de structurele elementen voldoet;
2. Beide ruimtes hebben minstens één uitgang.

Artikel 197 - Plafonds en valse plafonds

In de evacuatiewegen en in de voor het publiek toegankelijke lokalen hebben de valse plafonds een stabiliteit bij brand van ½ h.

De ruimte tussen het plafond en het valse plafond wordt onderbroken door de verlenging van alle verticale wanden die ten minste een weerstand tegen brand van ½ h bezitten.

Indien de ruimte tussen het plafond en het valse plafond niet is uitgerust met een sprinklerinstallatie, dient deze ruimte derwijze onderbroken te worden met verticale scheidingen met een $R_f = ½ h$ dat er ruimten ontstaan waarvan de horizontale projectie kan ingeschreven worden binnen een vierkant met zijden 25 x 25 m.

Artikel 198 - Technische lokalen

Een technisch lokaal of een geheel van technische lokalen vormt een compartiment met wanden $R_f = 1 h$ en deur(en) $R_f ½ h$.

Artikel 199 - Verwarming

§1 Stookplaats

Indien het nominale vermogen van de centrale stookinstallatie minder is dan 30 kW, is een stookplaats niet vereist, toch dient de ruimte voorzien te zijn van voldoende boven- en onderverluchting.

Indien het vermogen van de centrale stookinstallatie meer dan 30 kW en minder of gelijk aan 70 kW bedraagt, dient deze ondergebracht in een stookplaats met wanden van minstens $R_f 1h$; de toegang tot dit lokaal geschiedt via een zelfsluitende deur met minstens $R_f 1/2h$. Bovendien dient dit lokaal voorzien te worden van onder- en bovenverluchting rechtstreeks uitgevend in de buitenlucht.

Gaswandketels tot 70 kW van het type C (gesloten type) moeten niet in een stookplaats worden opgesteld. Er moet geen extra verluchting voorzien worden.

Centrale stookinstallaties met een vermogen > 70 kW, worden ondergebracht in stookplaatsen waarvan de opvatting en uitvoering voldoen aan de voorschriften van de norm NBN B61-001. De stookplaats mag niet rechtstreeks uitgeven in een ruimte toegankelijk voor het publiek.

Een stookplaats mag enkel voor desbetreffend doel worden aangewend.

Een stookplaats met een verwarmingsinstallatie op gas, dient uitgerust te zijn met een

gasdetector, gekoppeld aan een buiten deze ruimte voorziene automatische gasafsluiter.

§2 Lokale verwarmingstoestellen met verbranding

Deze verwarmingstoestellen moeten aangesloten zijn op een schoorsteen of een speciale inrichting voor de afvoer van verbrandingsgassen.

Tevens dient elk toestel minstens voorzien te zijn van een duidelijk gesignaleerde, manueel bedienbare kraan die de brandstoftoevoer afsluit.

§3 Verwarmingsinstallaties met warme lucht

Deze installaties moeten aan volgende voorwaarden voldoen:

- de temperatuur van de warme lucht mag op de verdelingspunten 80°C niet overschrijden ;
- de kanalen van de warme lucht moeten volledig uit onbrandbare materialen vervaardigd zijn ;
- doorvoeringen doorheen wanden met een brandweerstand $R_f = 1 \text{ h}$ mogen deze brandweerstand niet reduceren of teniet doen ;
- bij abnormale stijging van de temperatuur in de luchtkanalen moet de verwarmingsinstallatie automatisch stilgelegd worden zowel ventilatoren als warmtegeneratoren ;
- de te verwarmen lucht mag niet aangezogen worden uit de stookplaats.

§4 Gas

De gasteller(s) moet(en) geplaatst worden conform de richtlijnen van de gasmaatschappij. Ze moeten ontoegankelijk zijn voor het publiek. Er moet zowel onder- als bovenverluchting voorzien worden met een minimale oppervlakte van elk 150 cm². De gastellers mogen nooit in een stookplaats worden geplaatst.

Buiten het gebouw moet een afsluitkraan aangebracht worden op de hoofdtoevoerleiding. De plaats ervan moet aangeduid zijn met de letters "Gas" en de coördinaten. De Brandweer moet ten allen tijde deze afsluitkraan gemakkelijk kunnen bedienen.

Installaties voor brandbaar gas verdeeld door leidingen moeten voldoen aan de reglementaire voorschriften en de regels van goed vakmanschap.

§5 Gasreceptanten

Zowel de volle als de lege gasreceptanten moeten op een veilige plaats in open lucht worden ondergebracht.

De voedingsleidingen naar de verbruikstoestellen zijn vast. Enkel de laatste 2 meter naar het verbruikstoestel kunnen bestaan uit soepele leidingen die moeten voldoen aan NBN EN 559.

§6 Brandstofvoorraad

In de inrichting moet de niet-ingegraven brandstofvoorraad in een afzonderlijk goed verlucht lokaal geplaatst worden. De binnenwanden van dit lokaal moeten minimaal een brandweerstand van 1 uur hebben. De deuren in die wanden moeten zelfsluitend zijn en moeten een brandweerstand $R_f \frac{1}{2} \text{ h}$ hebben.

§7 Brandbestrijding

Op de brander van de centrale verwarming (met stookolie) moet een automatisch poederblusapparaat NBN EN E3-3, E3-6, E3-7 type ABC P12 geïnstalleerd worden. Dit blusapparaat wordt aangesloten op de alarminrichting (indien aanwezig).

§8 Rookkanalen

De afvoer van de verbrandingsgassen moet gebeuren langs vaste, onbrandbare rookkanalen.

De rookkanalen mogen nergens in aanraking komen met brandbare materialen. Een veiligheidsafstand van 15 cm moet worden aangehouden tenzij een effectieve, brandveilige thermische isolatie is aangebracht.

Artikel 200 - Keukens

De keuken van een inrichting moet brandwerend gescheiden worden van de publiek toegankelijke delen door wanden Rf 1h en door (bij brand) zelfsluitende in de vluchtzin opendraaiende deuren met Rf ½ h. Deze brandwerende compartimentering is niet vereist indien elke dampkap voorzien is van een vaste automatische blusinstallatie die bij activering tevens de energietoevoer van de betrokken keukeninstallaties uitschakelt.

Bij gebruik van gasrecipiënten geldt §5 van artikel 16.

Artikel 201 - Principe van goed vakmanschap

De technische uitrusting van de inrichting moet ontworpen, geplaatst en onderhouden worden volgens alle geldende regels van goed vakmanschap.

Artikel 202 - Elektrische laagspanningsinstallaties voor drijfkracht, verlichting en signalisatie

De volledige elektrische installatie moet worden gekeurd door een vanwege de FOD Economie, KMO, Middenstand en Energie erkend keuringsorganisme:

- bij haar in bedrijfstelling.
- bij belangrijke uitbreidingen of wijzigingen.
- om de vijf jaar, met uitzondering van de neonverlichting werkende op hoogspanning die conform het AREI, jaarlijks moet gekeurd worden.

Artikel 203 - Installaties voor melding, alarm en detectie

§ 1 Melding

Elke inrichting moet voorzien zijn van een telefoontoestel met duidelijke vermelding van de oproepnummers van de hulpdiensten, evenals de naam, het adres en het telefoonnummer van desbetreffende inrichting.

§ 2 Algemeen

Volgende installaties worden bepaald op advies en in akkoord met de bevoegde brandweerdienst.

a. Alarm

De brandweer kan in haar advies een auditief alarmsysteem opleggen dat een alarmsignaal in werking stelt dat de aanwezigen er op een duidelijke wijze toe aanzet de inrichting onmiddellijk te verlaten.

Het auditieve alarmsignaal moet niet alleen hoorbaar zijn in de inrichting zelf maar ook in het deel van het gebouw waarin de inrichting is gelegen of, indien nodig, zelfs in gans het gebouw.

De brandweer kan in haar advies opleggen dat de activering van het auditieve alarmsysteem moet gepaard gaan met het automatisch stoppen van de muziekinstallatie.

b. Automatische branddetectie

Indien een deel van het gebouw waarin de inrichting is gelegen lokalen bevat voor nachtverblijf, dient in de publiek toegankelijk gedeelten een automatische branddetectie conform de geldende normen voorzien te worden, gekoppeld aan een auditief alarmsysteem.

Ook indien er geen nachtverblijf is kan de brandweer, indien nodig automatische branddetectie opleggen.

Artikel 204 - Brandbestrijdingsmiddelen

De aard, het aantal en de plaats van de blusmiddelen worden bepaald in akkoord met de bevoegde brandweer.

Er dient minstens voorzien te worden in één bluséénheid per 150 m² vloeroppervlakte met een minimum van twee blustoestellen per niveau.

Bijkomend kan de brandweer in haar advies brandhaspels opleggen conform NBN EN 671-1.

De exploitant en zijn medewerkers moeten beschikken over duidelijke, schriftelijke instructies in verband met de taakverdeling bij brand en evacuatie en over het gebruik van de aanwezige brandbestrijdingsmiddelen.

Het brandbestrijdingsmaterieel moet goed onderhouden worden, beschermd tegen vorstgevaar, doelmatig gesignaleerd, gemakkelijk bereikbaar en oordeelkundig verdeeld. Het moet steeds onmiddellijk in werking kunnen gebracht worden.

Artikel 205 - Rook- en warmteafvoerinstallaties

De brandweer kan in haar advies in grote onverdeelde ruimten met slechts één bouwlaag, eisen opleggen met betrekking tot de rookafvoer.

Artikel 206 - Roken

Om de brandrisico's verbonden aan het roken te weren dienen een voldoende aantal veilige asbakken ter beschikking gesteld te worden, in de plaatsen waar roken is toegelaten overeenkomstig de geldende reglementering op het roken.

Artikel 207 - Controle

De exploitant zal het publiek slechts toelaten na zich er telkens van vergewist te hebben dat alle uitgangen en nooduitgangen goed zichtbaar en onmiddellijk bruikbaar zijn.

De exploitant dient te allen tijde toegang te verlenen aan de burgemeester of zijn afgevaardigde.

De exploitant moet volgende installaties periodiek laten nazien, hetzij door een bevoegd persoon (BP), hetzij door een bevoegd installateur (BI), hetzij door de externe dienst voor technische controles (EDTC) :

<u>installatie</u>	<u>controleorgaan</u>	<u>periodiciteit</u>
<i>personenlift</i>	<i>EDTC</i>	<i>3-maandelijks door niet gecertificeerde onderhoudsdienst. 6-maandelijks door gecertificeerde onderhoudsdienst</i>
<i>goederenlift</i>	<i>EDTC</i>	<i>jaarlijks</i>

<i>CV en schouwen</i>	<i>BI/BP</i>	<i>jaarlijks</i>
<i>alarm*</i>	<i>BI/BP</i>	<i>jaarlijks</i>
<i>branddetectie*</i>	<i>BI/BP</i>	<i>jaarlijks</i>
<i>brandbestrijdingsmiddelen*</i>	<i>BI/BP</i>	<i>jaarlijks</i>
<i>individuele gasverwarmingstoestellen*</i>	<i>BI/BP</i>	<i>jaarlijks</i>
<i>dichtheidsproef gasinstallatie*</i>	<i>EDTC</i>	<i>5-jaarlijks</i>
<i>gashouders (tanks > 300 l)*</i>	<i>EDTC</i>	<i>5-jaarlijks</i>
<i>laagspanning + werking nood-evacuatieverlichting*</i>	<i>EDTC</i>	<i>5-jaarlijks</i>
<i>neonverlichting werkend op hoogspanning</i>	<i>EDTC</i>	<i>jaarlijks</i>

Installaties aangeduid met een “*” worden bovendien bij elke wijziging van exploitatie of exploitant, bij transformatie- of renovatiewerken, vernieuwing van de binneninrichting, bij wijziging van de netto-oppervlakte, bij bestemmingswijziging en bij elke wijziging die de brandveiligheid kan beïnvloeden, aan een controle onderworpen.

Artikel 208 - Veiligheidsregister

In elke inrichting dient een veiligheidsregister ter inzage te liggen voor de burgemeester of zijn afgevaardigde. Dit register bevat informatie met betrekking tot de bij dit reglement opgelegde veiligheidscontroles en verificaties, wettelijk opgelegde periodieke controles, exploitatievergunning, stappenplan, aantal toegelaten personen, verzekeringspolis objectieve aansprakelijkheid in geval van brand en ontploffing (indien van toepassing) e.d.

De exploitant dient de gegevens van het veiligheidsregister op te volgen en indien nodig te actualiseren.

Artikel 209 - Strafbepalingen

Overtredingen van onderhavige afdeling worden gestraft met politiestrafpen onverminderd de bevoegdheid van de burgemeester hem verleend door de wet van 30 juli 1979 betreffende de preventie van brand en ontploffing en betreffende de verplichte verzekering van de burgerrechtelijke aansprakelijkheid in dergelijke gevallen.

Artikel 210 - Overgangsbepalingen en afwijkingen

§1 Afwijkend van artikel 202 zullen inrichtingen, die bij de inwerkingtreding van dit reglement beantwoorden aan de definitie van een publiek toegankelijke inrichting maar nog niet beschikken over een brandveiligheidattest, pas moeten voldoen aan alle bepalingen van dit reglement, uiterlijk 12 maanden na ontvangst van een brief van de burgemeester waarin, op advies van de brandweer, de te nemen maatregelen zijn opgenomen. De burgemeester kan, op advies van de brandweer, mits een stappenplan, een andere uitvoeringstermijn aanvaarden. Indien noodzakelijk voor de veiligheid kan de burgemeester voor sommige maatregelen een kortere termijn opleggen.

§ 2 Indien het onmogelijk is te voldoen aan één of meerdere vereisten van deze reglementering, kan de burgemeester, op advies van de brandweer, afwijkingen toestaan voor zover deze in overeenstemming zijn met de bepalingen van de wet van 4 augustus 1996 betreffende het welzijn van de werknemers bij de uitvoering van hun werk, beantwoorden aan het algemene beveiligingsprincipe en een veiligheidsniveau bieden dat ten minste gelijk is aan het niveau beoogd met deze reglementering.

AFDELING 4

DEEL 1 : ALGEMENE BEPALINGEN

Toepassingsgebied

Artikel 211

Dit reglement is van toepassing op kamers die vallen onder de bepalingen van de Vlaamse Wooncode en het Besluit Vlaamse regering van 12 juli 2013.

Artikel 212

In dit reglement wordt verstaan onder:

1. huurder van een kamer: elkeen die, in welke hoedanigheid of vorm of onder welke benaming ook, hetzij uitsluitend voor zichzelf, hetzij in gemeenschap met andere bewoners, het genot krijgt over een kamer zonder daarvan eigenaar, mede-eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter of opstalhouder te zijn;
2. verhuurder: elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die als eigenaar, mede-eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter, opstalhouder of lasthebber, een kamerwoning of kamer, een studentenhuus, studentengemeenschapshuis of studentenkamer, verhuurt of ter beschikking stelt, al dan niet tegen betaling;
3. kamer: definitie zie Vlaamse Wooncode art. 2-10° bis;
4. kamerwoning: definitie zie besluit Vlaamse regering van 12 juli 2013 art.1-13°;
5. gemeenschappelijke ruimte: definitie zie Besluit Vlaamse Regering van 12 juli 2013 art.1-10°;
6. verhuren van een kamer: de terbeschikkingstelling, in welke vorm of onder welke benaming ook, van een kamer aan een huurder, ongeacht of dit gebeurt samen of gelijktijdig met de terbeschikkingstelling in welke vorm of onder welke benaming ook van kamermeubilair en gemeenschappelijke ruimten;
7. student: definitie zie besluit Vlaamse regering van 12 juli 2013 art.1-18°.

Artikel 213

Geschrapd bij beslissing gemeenteraad van 23 juni 2014.

Vergunning

Artikel 214

Onverminderd de door de wetgeving inzake ruimtelijke ordening vereiste stedenbouwkundige vergunning, is het verboden een gebouw zoals omschreven in de artikelen 211 en 212 van dit reglement uit te baten zonder een voorafgaande vergunning van de burgemeester, hierna uitbatingsvergunning genoemd.

Artikel 215

De aanvraag voor het bekomen van een uitbatingsvergunning dient schriftelijk gericht te worden aan de burgemeester.

Deze aanvraag dient de volgende stukken te bevatten:

- een volledig ingevuld aanvraagformulier, ter beschikking gesteld door de stedelijke dienst ruimtelijke ordening - wonen;
- een verwijzing naar een geldig conformiteitsattest;
- een verwijzing van de goedgekeurde stedenbouwkundige vergunning waaruit blijkt dat de kamerwoning vergund is;

- een (bouw)plan of schets met de nummering en aanduiding van de verschillende kamers en van de gemeenschappelijke ruimten met vermelding van de elektrische, sanitaire en veiligheidsuitrusting, de fietsen- en afvalberging;
- verwijzing naar een positief verslag van de brandweer waaruit blijkt dat de kamerwoning conform de brandveiligheidsvoorschriften is;
- de identificatiegegevens van de eigenaar en de houder van het zakelijk recht en van de verhuurder of de verantwoordelijke / uitbater van het gebouw.

Indien de aanvraag voor het bekomen van een uitbatingsvergunning volledig wordt verklaard (dus indien alle bovenvermelde stukken aanwezig zijn), ontvangt de aanvrager hiervan binnen de 30 dagen na ontvangst van de aanvraag een volledigheidsbewijs. Dit bewijs geldt enkel als melding dat de aanvraag tot het bekomen van een uitbatingsvergunning volledig is, niet dat de uitbatingsvergunning wordt verleend.

De burgemeester verleent de uitbatingsvergunning binnen de 60 dagen na de volledigheidsverklaring op basis van:

- een gunstig advies van de stedelijke dienst stedenbouw;
- een verslag van de stedelijke dienst huisvesting, waaruit blijkt dat voldaan is aan de voorwaarden gesteld in deel 1 van deze reglementering;
- een advies van de stedelijke brandweerdienst, waaruit blijkt dat voldaan is aan de brandveiligheidsvoorschriften zoals bepaald in deel 2 van deze reglementering;
- een geldig conformiteitsattest.

Een uitbatingsvergunning is geldig voor een termijn van 10 jaar te rekenen vanaf de datum van afgifte. Iedere structurele wijziging van de inrichting vereist een nieuwe uitbatingsvergunning.

Worden beschouwd als structurele wijzigingen:

- herindeling van het gebouw waarbij lokalen andere bestemmingen krijgen dan voorheen bij de oorspronkelijke goedkeuring;
- uitbreiding van het gebouw;
- wijzigingen aan de dragende structuur van het gebouw;
- wijzigingen aan de veiligheidsuitrusting.

Artikel 216

De kamerwoning en kamers dienen te voldoen aan de uitbatingsvoorwaarden zoals hieronder beschreven:

- elke kamer mag maximum door één persoon bewoond worden;
- er moet ten minste één gemeenschappelijke badkamer of douche met warm water voorzien zijn per verdieping waar kamer(s) gevestigd zijn;
- er moet ten minste één gemeenschappelijke toilet voorzien zijn per verdieping waar kamer(s) gevestigd zijn;
- de gemeenschappelijke kookruimte bedraagt minimum 6 m²;
- de uitbater moet op de deur van elke vergunde kamer een binnenummering (laten) aanbrengen;
- elke kamerwoning dient te beschikken over een fietsenstalling op het privé-terrein of aansluitend bij hun eigendom. De fietsenstalling moet plaats bieden aan één fiets per bewoner. Indien de fietsenstalling van een kamerwoning zich niet bevindt op het terrein van de kamerwoning, dient een bewijsstuk voorgelegd te worden aan het stadsbestuur waaruit blijkt dat de bewoners hierover permanent kunnen beschikken;
- in elke kamerwoning dient er een uitgeruste ruimte beschikbaar te zijn voor de hygiënische opslag van gesorteerd afval. Indien het een lokaal betreft, dient het goed verlucht en goed onderhouden te zijn en dient het conform te zijn met de voorwaarden zoals bepaald in art. 247 §2;
- iedere kamerwoning moet een verantwoordelijke hebben die belast is met het dagelijks beheer ervan en die toezicht uitoefent. Dit kan de verhuurder zijn of een door hem aangestelde persoon. De contactgegevens (naam en telefoonnummer) van deze verantwoordelijke moet ter plaatse worden aangeplakt.

Artikel 217

Geschrapd bij beslissing gemeenteraad van 23 juni 2014.

Beheer en gebruik

Artikel 218

§ 1 - De gemeenschappelijke delen moeten behoorlijk onderhouden en schoongemaakt worden. De uitbater is verantwoordelijk voor het behoorlijk onderhoud.

§ 2 - Enkel de bewoners mogen de kamers als huisvesting gebruiken.

§ 3 - De gemeenschappelijke sanitaire voorzieningen zijn enkel bestemd voor de bewoners van de kamers en hun eventuele gasten.

De uitbater van een kamerwoning moet de burgemeester onverwijld in kennis stellen van elke situatie die strijdig is met de openbare orde, openbare veiligheid, openbare gezondheid en openbare rust.

DEEL 2 : BRANDVEILIGHEIDSVOORSCHRIFTEN

A. KAMERWONING MET MEER DAN 2 KAMERS

Hoofdstuk 1: Algemeenheden

Artikel 219

De terminologie vervat in het K.B. van 19/12/1997 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen, is van toepassing voor dit reglement.

Hoofdstuk 2: Inplanting en bereikbaarheid

Artikel 220: inplanting en toegangswegen

De kamerwoning moet van de nevenliggende constructies of lokalen gescheiden zijn door wanden met een weerstand tegen brand van tenminste 1 uur (*).

De kamerwoning moet gescheiden zijn van gevaarlijke, hinderlijke of ongezonde inrichtingen, cafés, dancings, restaurants en gelijksoortige inrichtingen door wanden en vloeren met een weerstand tegen brand van minstens 1 uur (*). Deuren, aangebracht in deze wanden moeten zelfsluitend zijn en moeten een weerstand (Rf) tegen brand hebben van minstens ½ uur.

(*) wanden, kolommen, balken en vloeren, uitgevoerd in degelijk metselwerk of beton, kunnen beschouwd worden als hebbende een weerstand tegen brand van één uur (Rf 1 uur)

De kamerwoning moet ten allen tijde bereikbaar zijn voor de brandweervoertuigen. In de nabijheid van het gebouw moeten de wegen zodanige kenmerken vertonen dat de opstelling en de bediening van het materieel voor brandbestrijding en redding gemakkelijk kunnen uitgevoerd worden.

Hoofdstuk 3 : Voorschriften voor sommige bouwelementen

Artikel 221: constructieve elementen

De constructie-elementen die de stabiliteit van het gebouw verzekeren, zoals kolommen, dragende wanden, hoofdbalken, vloeren en andere essentiële delen die de draagconstructie van het gebouw vormen, hebben een weerstand tegen brand:

- voor gebouwen met maximum één verdieping boven het normaal evacuatie niveau: Rf ½ uur
- voor gebouwen met meer dan een verdieping boven het normaal evacuatie niveau: Rf 1 uur.

Artikel 222 : binnenwanden

Onverminderd de bepalingen van vorig artikel moeten de verticale en horizontale wanden die de kamer begrenzen tenminste een Rf ½ uur hebben of gebouwd zijn in metselwerk of beton. De kamers uitgerust met een kookelegenheid moeten voorzien worden van deuren met een Rf van tenminste ½ uur.

Hoofdstuk 4 : Evacuatie

Artikel 223 : aanduiding uitgangen

De plaats van elke uitgang en van elke nooduitgang, evenals de richting van de wegen, uitgangswegen en trappen die naar deze uitgangen leiden, moeten aangeduid worden met reddingstekens zoals bepaald in KB 17/06/1997 i.v.m. veiligheids -en gezondheidssignalering op het werk.

Artikel 224 : evacuatiewegen

De evacuatiewegen moeten oordeelkundig verdeeld zijn over het gebouw en moeten een vlugge en gemakkelijke ontruiming van personen mogelijk maken.

Elke verdieping moet beschikken over twee van elkaar onafhankelijke vluchtwegen.

De eerste vluchtmogelijkheid bestaat uit een binnen - of buitentrap.

Aanvaardbare oplossingen voor een tweede vluchtmogelijkheid zijn:

- een tweede binnentrap
- een buitentrap
- buitenladders, enkel toegelaten voor kamerwoningen met maximum drie verdiepingen (elk maximum 3m hoog) boven de gelijkvloerse verdieping en op voorwaarde dat de bezetting van elke bovenverdieping maximum 5 personen bedraagt;
- een opendraaiend of openschuivend venster per kamer indien de vloer zich lager bevindt dan 3 m boven het maaiveld; daarbij moet de vensterbank zich bevinden op maximum 1,20 m boven de vloer en moet de vrije vluchtoppervlakte van het venster minimum 1m² bedragen;
- voor kamerwoningen met maximum drie verdiepingen boven de gelijkvloerse verdieping kan de eis van een tweede vluchtmogelijkheid vervallen voor de kamers die een gevelopening of terras bezitten dat bereikbaar is voor de autoladders van de brandweer en op voorwaarde dat de bezetting van elke bovenverdieping maximum 5 personen bedraagt; tevens dienen als dan de betreffende deuren een weerstand tegen brand te bezitten van ½ uur.
- op de verdiepingen boven het evacuatie niveau mogen de deuren van de kamers niet verder dan 30m van tenminste één trap verwijderd zijn indien deze verdieping over twee afzonderlijke trappen beschikt en 15m voor de verdiepingen die bediend worden door één trap.
- doodlopende gangen zijn niet langer dan 15m.
- voor de verdieping onder het evacuatie niveau bedraagt de afstand maximum 15m.

Artikel 225: plaats - verdeling - breedte

De plaats, de verdeling en de breedte van de evacuatiewegen, trappen, uitgangen en nooduitgangen moeten een snelle en gemakkelijke ontruiming van personen mogelijk maken. De deuren, evacuatiewegen, trappen en nooduitgangen moeten een minimale nuttige breedte van 0,80 m hebben en een minimale hoogte van 2 m.

Het is verboden om het even welk voorwerp dat de doorgangen kan belemmeren, of de nuttige breedte ervan kan verminderen, te plaatsen in de evacuatiewegen en wegen die er naartoe leiden.

Artikel 226: wanden van de evacuatiewegen

De binnenwanden van de evacuatiewegen moeten een weerstand tegen brand hebben van minstens ½ uur, of gebouwd zijn in metselwerk of beton.

Artikel 227: trappen, als eerste vluchtmogelijkheid

Trappen, die als eerste vluchtmogelijkheid dienst doen, moeten minstens aan volgende constructie-eisen voldoen:

- aantrede : minstens 0,20 m op de looplijn;
- optrede : maximum 0,18 m;
- elke open zijde voorzien van een stevige leuning die tenminste 1 m hoog is;
- in elk geval voorzien van minstens een degelijke handgreep.

Spiltrappen zijn verboden.

Nieuw te bouwen binnentrappen moeten een stabiliteit hebben van minstens ½ uur of gebouwd zijn in metselwerk of beton.

Artikel 228: tweede vluchtmogelijkheid

1. Binnentrappen : moeten beantwoorden aan artikel 243 hiervoor;

2. Buitentrappen : moeten minstens aan volgende karakteristieken beantwoorden:

- hellingshoek: maximum 60°
- breedte: minstens 0,60 m
- breedte treden: minstens 0,10 m en aangepast aan de hellingshoek om een veilig gebruik te waarborgen
- hoogte treden: maximum 0,20 m
- voorzien van stevige leuning van 1m hoogte en toegankelijk via een deur en een bordes;

3. Buitenladders : moeten minstens aan volgende vereisten voldoen:

- stevig bevestigd, al dan niet opklapbaar
- hoogte treden: maximum 0,30 m
- bovenste trede: minimum 1,50 m boven het hoogste toegangsniveau tot de ladder
- eventuele toegangsterrassen worden voorzien van een leuning met een hoogte van minstens 1 m;

Elke trap en ladder moeten gemakkelijk toegankelijk zijn vanaf elke bouwlaag en uitgeven op een plaats waar de gebruikers zich gemakkelijk in veiligheid kunnen stellen.

Artikel 229: trappenhuizen

Elke binnentrap moet ommuurd zijn indien de kamerwoning:

- meer dan één verdieping heeft boven het normaal evacuatie-niveau
- of indien de verdieping boven het normaal evacuatie-niveau een bezetting heeft van meer dan vijf personen.

De binnenwanden van de trappenhuizen moeten een weerstand tegen brand hebben die minstens gelijk is aan de weerstand tegen brand van de constructie-elementen. De toegang tot de trappenhuizen geschiedt via zelfsluitende deuren met een weerstand tegen brand van ½ uur. Deze deuren moeten open draaien in de richting van de vluchtzin. Op het evacuatie-niveau leiden de trappen rechtstreeks naar buiten of via een evacuatieweg, waarvan de wanden en de deuren een weerstand tegen brand hebben van minstens ½ uur. De trappenhuizen die toegang verlenen tot de ondergrondse verdiepingen mogen niet rechtstreeks in het verlengde liggen van deze die naar de bovenverdiepingen leiden. Dit sluit niet uit dat het ene trappenhuis boven het andere ligt, mits de wanden die ze van mekaar scheiden voldoen aan de voorwaarden voor de wanden en deuren van de trappenhuizen. Bovenaan in elk trappenhuis moet een ventilatieopening van tenminste 1m² voorhanden zijn. Deze verluchttingsopening

moet vanaf het normale evacuatie niveau met de hand volledig kunnen geopend worden.

Hoofdstuk 5 : Eisen op gebied van reactie bij brand

Artikel 230

De bekledingen dienen aan volgende eisen te voldoen inzake reactie bij brand (bijlage 5 van K.B. 19/12/1997):

	<u>Vloeren</u>	<u>Verticale wanden</u>	<u>Plafonds en valse plafonds</u>
Technische lokalen Parkeerruimten Liftschachten en machinekamers	A0	A0	A0
Collectieve keukens	A3	A2	A2
Evacuatiewegen Binnentrappenhuizen Liftkooien	A2	A2	A1

Hoofdstuk 6: Constructievoorschriften voor bijzondere lokalen

Artikel 231

§ 1 - stookplaatsen, brandstofplaatsen, aardgas

De wanden die de stookplaats en de brandstofopslagplaats van elkaar en van de rest van het gebouw scheiden moeten een Rf 1 uur hebben. Beide lokalen dienen elk voor hun specifieke doeleinden voorbehouden en rechtstreeks naar buiten geventileerd worden. De deur die de stookplaats van andere lokalen scheidt moet zelfsluitend zijn en een Rf ½ uur hebben. De opslagplaatsen voor vloeibare brandstoffen binnen het gebouw moeten zodanig waterdicht ommuurd worden, dat de inhoud van de houder binnen deze ommuring kan opgevangen worden.

De gasmeter moet in een goed verlucht lokaal worden ondergebracht. Al de gasleidingen moeten geel geschilderd worden.

§ 2 - keukens, vuilnislokalen

Keukens en vuilnislokalen in kamerwoningen moeten van elkaar en van de rest van het gebouw gescheiden zijn door wanden met Rf 1 uur en zelfsluitende deuren met Rf ½ uur en mogen zich niet bevinden in het trappenhuis.

Hoofdstuk 7: Uitrusting van de inrichting

Artikel 232: lift en goederenliften

Het geheel van de liften en goederenliften, bestaande uit één of meer schachten, moet begrensd zijn door wanden met Rf ½ uur.

Uitzondering wordt gemaakt voor de voorzijde van de liftbordessen en de wanden die deel uitmaken van een buitengevel.

De liftbordesvoorzijde, de deuren inbegrepen, moet gedurende ½ uur voldoen aan de criteria aan stabiliteit en vlamdichtheid volgens norm NBN 713-020.

Artikel 233: verwarming en brandstof

Alle nodige veiligheidsmaatregelen moeten genomen worden om oververhitting, ontploffing, brand, verstikking en andere ongevallen te voorkomen.

De stookinstallatie en een niet-ingegraven brandstofvoorraad moeten elk in een afzonderlijk, goed verlucht lokaal zijn geplaatst. Hun binnenwanden hebben een weerstand tegen brand van minimaal 1 uur. De deuren hierin aangebracht sluiten automatisch en hebben een brandweerstand van minstens ½ uur ($R_f = ½$ uur). Deze deuren dienen in alle omstandigheden in gesloten stand gehouden te worden.

Zowel de stookruimte als de brandstofopslagplaats mogen uitsluitend voor het betreffend doel worden aangewend.

De stookruimte moet beschikken over een ruim bemeten, permanente onder- en bovenverluchting, rechtstreeks naar buiten toe.

Niet-ingegraven houders voor vloeibare brandstoffen moeten binnen een vloeistofdichte inkuiping geplaatst zijn derwijze dat de volledige tankinhoud erin kan opgevangen worden. Dit voorschrift geldt niet voor dubbelwandige houders.

Indien de brander van de stookinstallatie voorzien is van een automatische blusinstallatie is er geen compartimentering vereist. Gasbranders mogen evenwel niet uitgerust zijn met een automatische blusinrichting.

De brandstoftoevoer moet afsluitbaar zijn buiten de stookruimte.

De gastoevoer moet op een gemakkelijk bereikbare plaats buiten het gebouw door de hulpdiensten afgesloten kunnen worden. Deze plaats moet op een duidelijke wijze gesignaleerd zijn.

De onmiddellijke omgeving waar de gasmeter opgesteld is, moet vrij zijn van alle brandbaar materiaal. De ruimte waar de gasmeter geplaatst is dient degelijk verlucht te zijn.

Een stookruimte met een centrale verwarmingsinstallatie op gas dient uitgerust te zijn met een gasdetector, gekoppeld aan een buiten deze ruimte voorziene automatische gasafsluiter.

Verwarmingsinstallaties gevoed met gas en een capaciteit van 30kW of meer, dienen in een stookplaats ondergebracht.

Verwarmingsinstallaties met een vermogen van 70kW, ongeacht de aard van de brandstof, worden ondergebracht in stookplaatsen waarvan de opvatting en uitvoering voldoen aan de voorschriften van de norm NBN B61-001 en niet rechtstreeks uitgeven in een ruimte toegankelijk voor het publiek.

Brandstofleidingen moeten stevig bevestigd en uit metaal vervaardigd zijn. Ze dienen zodanig geplaatst te zijn dat de kans op beschadiging minimaal gehouden is. De nodige schikkingen moeten worden genomen om ieder gevaar voor hevelwerking bij breuk aan brandstofleidingen te voorkomen.

§ 1 lokale verbrandingstoestellen

De niet op elektriciteit werkende verwarmingstoestellen moeten aangesloten zijn op een schoorsteen of een speciale inrichting voor de afvoer van verbrandingsgassen. Verplaatsbare verwarmingstoestellen zijn niet toegelaten.

De verwarmingstoestellen dienen van het hermetisch type te zijn en halen hun verbrandingslucht rechtstreeks van buiten.

§ 2. butaan- en propaangas in flessen

Butaan- en propaangas in flessen, evenals de lege recipiënten, moeten op een veilige plaats in open lucht worden ondergebracht.

De voedingsleidingen naar de verbruikstoestellen zijn vast.

§ 3. verwarmingsinstallaties met warme lucht

Deze installaties moeten aan volgende voorwaarden voldoen:

- de temperatuur van de warme lucht mag op de verdelingspunten 80°C niet overschrijden;
- de kanalen of leidingen van de warme lucht moeten volledig uit onbrandbare materialen vervaardigd zijn;
- doorvoeringen doorheen wanden met een brandweerstand $R_f = 1$ uur mogen deze brandweerstand niet reduceren of teniet doen;
- bij abnormale stijging van de temperatuur, legt een veiligheidstoestel automatisch de ventilatoren stil en dooft de warmtebron (of zet het op waakvlam) of snijdt de elektrische stroom af van de groepen voor de luchtbehandeling. Dit automatisch mechanisme moet ontdubbeld zijn door handbediening, duidelijk gesignaleerd en te voorzien buiten de stookruimte;
- de te verwarmen lucht mag niet aangezogen worden in de stookruimte of zijn aanhorigheden;
- de openingen voor het aanzuigen van de lucht moeten voorzien zijn van doeltreffende stoffilters die geen brandbare dampen kunnen vrijmaken.

§ 4. rookkanalen

De afvoer van de verbrandingsgassen moet gebeuren langs vaste, onbrandbare leidingen die steeds een stijgend verloop kennen en waarvan de trek niet negatief beïnvloed kan worden door de atmosferische omstandigheden.

De gebruikte materialen bezitten een voldoende mechanische weerstand, zijn bestand tegen temperaturen waaraan zij onderworpen worden en weerstaan aan de inwerking van de verbrandingsproducten.

Aluminium rookkanalen mogen enkel voor gasvormige brandstoffen worden aangewend.

De rookkanalen mogen nergens in aanraking komen met brandbare materialen. Een veiligheidsafstand van 15 cm moet worden aangehouden tenzij een effectieve, brandveilige thermische isolatie is aangebracht.

Artikel 234: verlichting

De gemeenschappelijke lokalen (refter, keuken, enz...) en de evacuatiewegen (gangen, bordessen, liftkooien, uitgangen, trappen, enz...) moeten voorzien worden van een degelijke veiligheidsverlichting die een voldoende lichtsterkte heeft om het gebouw veilig te kunnen ontruimen. De veiligheidsverlichting moet bij het uitvallen van de normale verlichting automatisch en onmiddellijk in werking treden. Ze moeten gedurende minstens één uur in werking kunnen blijven op een voldoende lichtsterkte.

Artikel 235: melding

Vanuit elke kamerwoning of vanuit de onmiddellijke omgeving ervan, moet de melding van brand of van ander gevaar terstond aan de hulpdiensten kunnen gedaan worden. Daartoe dient een voor eenieder bereikbaar telefoontoestel aanwezig te zijn, hetzij in het gebouw zelf, hetzij in een straal van 100m rondom het gebouw.

Artikel 236: alarm

Elke kamerwoning moet voorzien worden van een alarminstallatie bestaande uit een geluidsinstallatie, die goed hoor- en herkenbaar is in gans het gebouw. Zij moet vanuit verschillende plaatsen in het gebouw kunnen bediend worden en werken op een autonome stroombron.

Artikel 237: detectie

Een kamerwoning met een bezetting van meer dan 20 personen, verdeeld over meerdere verdiepingen, moet voorzien zijn van een detectie-installatie bestaande uit detectors, een centrale en alarmeringsmiddelen.

De detectors moeten aangepast zijn aan het brandrisico. Kamers en evacuatiewegen moeten beveiligd worden met rookdetectors. De detectors en de meldingscentrale moeten goedgekeurd zijn door de

Beroepsvereniging van Verzekeringsondernemingen (B.V.V.O.). De installatie moet tenminste éénmaal per jaar gecontroleerd worden door de installateur. Een defect aan de installatie moet onmiddellijk hersteld worden. De uitbater is verantwoordelijk voor de goede werking van de installatie.

Artikel 238: brandbestrijdingsmiddelen

In elke kamerwoning moeten de nodige brandbestrijdingsmiddelen, te bepalen door de bevoegde brandweerdienst, worden aangebracht. De brandbestrijdingsmiddelen moeten steeds in goede staat van werking en onderhoud verkeren. Ze moeten beschermd zijn tegen vorst, doelmatig gesignaleerd, gemakkelijk bereikbaar en oordeelkundig verdeeld zijn.

Artikel 239

In elke kamerwoning waarin meer dan 20 personen verblijven moet op een voor iedere bewoner bereikbare plaats een E.H.B.O.-verbandkist of -etui, uitgerust overeenkomstig het reglement op auto's aanwezig zijn.

Hoofdstuk 8: Onderhoud en controle

Artikel 240

§ 1 - De technische uitrusting van de kamerwoning moet in goede staat worden gehouden. Volgende installaties moet de uitbater periodiek laten nazien, hetzij door een bevoegd persoon (BP) hetzij door een bevoegd installateur (BI), hetzij door een externe dienst voor technische controle (EDTC).

<u>Installatie</u>	<u>controleorgaan</u>	<u>periodiciteit</u>
Personenlift	EDTC	3-maandelijks
Goederenlift	EDTC	jaarlijks
CV en schouwen	BI/BP	jaarlijks
alarm*	BI/BP	jaarlijks
branddetectie*	BI/BP	jaarlijks
brandbestrijdingsmiddelen*	BI/BP	jaarlijks
individuele gasverwarmingstoestellen*	BI/BP	jaarlijks
dichtheidsproef gasinstallatie*	EDTC	5-jaarlijks
gashouders (tanks > 300 l)*	EDTC	5-jaarlijks
laagspanning + werking veiligheidsverlichting*	EDTC	5-jaarlijks
neonverlichting werkend op hoogspanning	EDTC	jaarlijks

Installaties aangeduid met een “*” worden bovendien bij elke wijziging van exploitatie of exploitant, bij transformatie- of renovatiewerken, vernieuwing van de binneninrichting, bij wijziging van de netto-oppervlakte, bij bestemmingswijziging en bij elke wijziging die de brandveiligheid kan beïnvloeden, aan een controle onderworpen.

§ 2 - De bewoners en het eventuele personeel dienen te beschikken over richtlijnen, waarin minstens volgende punten zijn vastgelegd:

- de wijze van waarschuwing bij het ontstaan van brand
- de wijze van verwittiging van de bevoegde hulpdiensten

- de wijze van alarmering, waardoor de evacuatie van het gebouw bevolen wordt
- de hun toegewezen taken voor de eerste brandbestrijding en in geval van alarm het bewerken van de geleide en veilige evacuatie van de verblijvenden.

§ 3 - In een kamerwoning en in de gemeenschappelijke lokalen, goed zichtbare en duidelijke onderrichtingen voorhanden zijn die de aanbevelingen inzake brandpreventie en gedrag bij brand bevatten.

B. KAMERWONING TOT EN MET 2 KAMERS

Artikel 241

§ 1 - De kamerwoning moet voldoen aan de bepalingen vervat in het KB van 19/12/1997 betreffende de basishoudnormen op lage, middelhoge en hoge gebouwen.

§ 2 - De technische uitrusting van de kamerwoning moet in goede staat worden gehouden. Volgende installaties moet de uitbater periodiek laten nazien, hetzij door een bevoegd persoon (BP) hetzij door een bevoegd installateur (BI), hetzij door een externe dienst voor technische controle (EDTC).

<u>installatie</u>	<u>controleorgaan</u>	<u>periodiciteit</u>
personenlift	EDTC	3-maandelijks
goederenlift	EDTC	jaarlijks
CV en schouwen	BI/BP	jaarlijks
alarm*	BI/BP	jaarlijks
branddetectie*	BI/BP	jaarlijks
brandbestrijdingsmiddelen*	BI/BP	jaarlijks
individuele gasverwarmingstoestellen*	BI/BP	jaarlijks
dichtheidsproef gasinstallatie*	EDTC	5-jaarlijks
gashouders (tanks > 300 l)*	EDTC	5-jaarlijks
laagspanning + werking veiligheidsverlichting*	EDTC	5-jaarlijks
neonverlichting werkend op hoogspanning	EDTC	jaarlijks

Installaties aangeduid met een "*" worden bovendien bij elke wijziging van exploitatie of exploitant, bij transformatie- of renovatiewerken, vernieuwing van de binneninrichting, bij wijziging van de netto-oppervlakte, bij bestemmingswijziging en bij elke wijziging die de brandveiligheid kan beïnvloeden, aan een controle onderworpen.

§ 3 - De bewoners en het eventuele personeel dienen te beschikken over richtlijnen, waarin minstens volgende punten zijn vastgelegd:

- de wijze van waarschuwing bij het ontstaan van brand
- de wijze van verwittiging van de bevoegde hulpdiensten
- de wijze van alarmering, waardoor de evacuatie van het gebouw bevolen wordt
- de hun toegewezen taken voor de eerste brandbestrijding en in geval van alarm het bewerken van de geleide en veilige evacuatie van de verblijvenden.

§ 4 - In een kamerwoning en in de gemeenschappelijke lokalen, goed zichtbare en duidelijke onderrichtingen voorhanden zijn die de aanbevelingen inzake brandpreventie en gedrag bij brand

bevatten.

§ 5 - Indien de kamers zich bevinden op de tweede verdieping of hoger moet er een tweede vluchtweg zijn die beantwoordt aan art. 240 van onderhavig reglement.

§ 6 - Individuele autonome optische rookdetectoren moeten voorhanden zijn op iedere kamer en in de evacuatiewegen. De uitbater staat in voor de goede werking van deze detectoren. Jaarlijks dienen de batterijen vervangen te worden.

§ 7 - De verwarmingsinstallaties, kookinrichting en de toestellen voor warm waterbereiding (individueel en gemeenschappelijk) moeten beantwoorden aan de voorschriften van de reglementeringen en normen. Ze moeten geplaatst worden volgens de code van goed vakmanschap en steeds in goede staat van werking en onderhoud verkeren, zodat ze voldoende veilig zijn. Elektrische verwarmingstoestellen die een zichtbare elektrische weerstand bevatten en installaties met butaan-, propaan- of ander brandbaar gas in verplaatsbare recipiënten zijn verboden, voor zover geplaatst in het gebouw.

Individuele aardgaskachels zijn toegelaten, mits:

- er voldoende ventilatie is in de ruimte
- ze voorzien zijn van een keurmerk B.V.G. categorie 12
- ze geplaatst worden door een erkend installateur.

§ 8 - Voor de kamers moeten de nodige brandbestrijdingsmiddelen, te bepalen door de bevoegde brandweerdienst, worden aangebracht. De brandbestrijdingsmiddelen moeten steeds in goede staat van werking en onderhoud verkeren. Ze moeten beschermd zijn tegen vorst, doelmatig gesignaleerd, gemakkelijk bereikbaar en oordeelkundig verdeeld zijn.

DEEL 3: SLOTBEPALINGEN

Artikel 242

§ 1 - Deze verordening is van toepassing vanaf de goedkeuring door de Vlaamse regering.

§ 2 - Voor de bestaande kamerwoningen wordt een overgangsmaatregel voorzien van vijf jaar na het in voege gaan van deze verordening. Dit betekent dat binnen die periode de nodige schikkingen dienen getroffen te worden zowel voor wat betreft het aantal toegelaten bewoners als voor de verplicht gestelde voorzieningen en vergunningen voor de uitbating.

Na deze overgangperiode van vijf jaar dient elke kamer en kamerwoning te voldoen aan de bepalingen van de Vlaamse Wooncode, aan het Besluit Vlaamse Regering van 12 juli 2013 én aan dit reglement.

§ 3 - Onverminderd de bepalingen van dit reglement zijn de voorschriften van de betreffende wetten, decreten, reglementen en besluiten van toepassing.

§ 4 - De tekst van dit reglement wordt bij de uitbatingsvergunning gevoegd. De verhuurder moet op zijn beurt de tekst ter kennisgeving van de bewoners uithangen.

Artikel 243

§ 1 - De burgemeester of zijn afgevaardigde, de politie en de brandweerdienst, houden toezicht en controle op de naleving van dit reglement.

§ 2 - Overtredingen van deze verordening worden bestraft met politiestrafpen voor zover geen andere straffen desbetreffende voorzien zijn door wetten, decreten, algemene of provinciale reglementen.

Wanneer de uitbater van een kamerwoning immers niet beschikt over een uitbatingsvergunning zoals bepaald in artikel 230 van dit reglement, kan deze inbreuk bestraft worden met de sluiting van het gebouw.

AFDELING 5

Watervoorraden voor het blussen van branden

Artikel 244

Alle handelingen die de toegang tot of het gebruik van de watervoorraden voor het blussen van branden hinderen of kunnen hinderen zijn verboden.

Artikel 245

Het is verboden de identificatie- en herkenningstekens onherkenbaar te maken, te beschadigen, onzichtbaar te maken of te verwijderen.

Artikel 246

De personen die er bij sneeuwval mee belast zijn ingevolge artikel 53 van dit reglement een doorgang vrij te maken voor de voetgangers, zijn er eveneens toe gehouden de bereikbaarheid van de aldaar gelegen hydranten te verzekeren.

AFDELING 6

Onderhouden en vegen van schoorstenen en verwarmingsinstallaties

Artikel 247

De gebruikers van een gebouw of van een gedeelte van een gebouw, zijn verplicht ervoor te zorgen dat de schoorstenen en de verwarmingsinstallaties die zij gebruiken :

- a) voortdurend in goede staat onderhouden worden ;
- b) minstens eenmaal per jaar gereinigd worden overeenkomstig de geldende wetten op dit stuk.

Als verwarmingsinstallatie wordt bedoeld, de bepaling gegeven in het Koninklijk Besluit van 6 januari 1978 (B.S. 9 maart 1978) of in latere wijzigingen, te weten, een installatie voor verwarming die minstens uit een ketel of een blaasluchtgenerator bestaat en die gevoed wordt met vaste of met vloeibare brandstof, daarin begrepen vloeibaar petroleumgas dat in vloeibare staat ingespoten wordt.

Artikel 247bis (GAS)

Zowel op openbaar domein als binnen private eigendommen op het grondgebied van de stad Eeklo is het verboden om in open lucht Thaise lampionnen of onbemande (wens)ballonnen die werken door middel van een permanente open vlam, op te laten.

AFDELING 7

Vergaderingen in open lucht

Artikel 248

Onverminderd alle andere wettelijke en reglementaire bepalingen is het verboden, behoudens schriftelijke toelating van de Burgemeester, bals, bijeenkomsten en vergaderingen in open lucht te organiseren.

De Burgemeester kan de draagwijdte van deze toelating bepalen.

Deze toelating dient minstens 60 dagen op voorhand te worden aangevraagd.

De Burgemeester kan deze termijn verminderen tot 20 dagen.

HOOFDSTUK 6

DE OPENBARE RUST

AFDELING 1

Belemmering van licht en zicht

Artikel 249

Het is verboden voorwerpen, die het licht of het zicht belemmeren of die hinderend zijn of onwelriekende geuren verspreiden, te plaatsen vóór woningen.

Dergelijke voorwerpen moeten, zonder de normale doorgang te belemmeren, op voldoende afstand en langs onbewoonde straatgedeelten geplaatst worden.

AFDELING 2

Ruimen van beerputten en het vervoer van onwelriekende stoffen

Artikel 250

Het vervoer van mest op het grondgebied van de stad is verboden :

- 1) op alle zon- en feestdagen
- 2) op alle zaterdagen, behalve gedurende de periode van 16 februari tot en met 15 mei
- 3) gedurende de periode van 16 februari tot en met 30 september op werkdagen vóór 7 uur en na 22 uur en gedurende de periode van 1 oktober tot en met 1 november op werkdagen vóór 8 uur en na 19 uur.

AFDELING 3

Lawaaihinder

Artikel 251 (GAS)

Opgeheven door de gemeenteraad in zitting van 19 oktober 2015.

Artikel 251bis (GAS)

Het gebruik van eender welke vorm van muziek –al dan niet elektronisch versterkt– op de openbare weg is verboden, tenzij voorafgaandelijk daartoe schriftelijke toelating van de burgemeester is bekomen.

Artikel 251ter (GAS)

Op de openbare plaatsen is het verboden om de geluidsinstallatie in een voertuig in werking te stellen op een zodanig geluidsniveau dat hoorbaar is voor personen die niet in het voertuig zitten.

Artikel 252

Het is de gebruikers van luidsprekers verboden, zelfs wanneer het gebruik ervan gedekt is door een toelating, langer dan 1 minuut halt te houden aan de gebouwen van openbare diensten, aan andere administratieve gebouwen, scholen, ziekenhuizen, kerken gedurende de dienst, enz.

Het is verboden hoger aangehaalde toestellen in werking te stellen of in werking te laten binnen een straal van 100 meter rond een zieken- of bejaardenhuis.

Artikel 253 (GAS)

§ 1. Het gebruik in open lucht van werktuigen die met een motor worden aangedreven, zoals grasmachines, zaagmachines, kettingzagen en dergelijke meer, is verboden tussen 21.00 uur en 8.00 uur.

§ 2. De burgemeester kan bij feestelijkheden of voor het uitvoeren van dringende werken occasioneel afwijkingen toestaan.

§ 3. Het verbod geldt niet voor landbouwmachines die voor de normale exploitatie van landbouwgronden worden gebruikt.

Artikel 254

Het is verboden in de bedrijven, het begin en einde van de werkuren en de rustpauzes aan te kondigen op een wijze die storend is voor de omwonenden. Deze aankondigingen mogen niet langer dan 10 seconden duren.

Artikel 255 (GAS)

§1. Zonder afbreuk te doen aan de wettelijke of reglementaire bepalingen betreffende de jacht is het, behoudens voorafgaande machtiging van de burgemeester, verboden in open lucht vuurwapens af te vuren, vuurwerk te ontsteken of voetzoekers te ontploffen op het grondgebied van de gemeente.

§2. Opgeheven

Artikel 255 bis (GAS)

Zonder voorafgaande en schriftelijke toelating van de burgemeester of zijn gemachtigde is het verboden, op private of openbare eigendommen al dan niet automatische alarmkanonnen en gelijkaardige toestellen die gebruikt worden om vogels af te schrikken, te gebruiken.

Deze kanonnen mogen niet gebruikt worden op minder dan 100 meter van een woning of op minder dan 500 meter van een woonkern, tenzij het gebruik ervan gegrond is.

Het gebruik ervan is enkel toegelaten tussen 7:00 uur 's morgens en 20:00 uur 's avonds.

In de mate van het mogelijke dient de opening van het alarmkanon weg van de omliggende woning(en) of woonkern geplaatst te worden.

De ontploffingen mogen elkaar niet opvolgen met tussenpozen van minder dan 15 minuten.

De toelating wordt geschorst of ingetrokken indien een overtreding van dit reglement of het bestaan van overmatige hinder wordt vastgesteld.

Bij gebreke aan een machtiging, wordt bewarend beslag gelegd op het vogelschrikkanon en toebehoren door de politiediensten.

Artikel 256 (GAS)

Eigenaars of uitbaters van drankgelegenheden, danszalen en van alle voor het publiek toegankelijke inrichtingen zijn verplicht de onontbeerlijke voorzorgsmaatregelen te treffen om te voorkomen dat de in hun inrichting uitgevoerde muziek en alle andere geruchten naar buiten doordringen, de rust van de omgeving storen of aanleiding geven tot ernstige klachten van de omwonenden.

Artikel 257 (GAS)

De houders van dieren dienen deze zodanig te huisvesten dat het geblaf, het gezang, het gehuil, het geschreeuw of het gekrijs van deze dieren geen aanleiding kunnen geven tot gerechtvaardigde klachten vanwege de omwonenden.

Artikel 257bis

Een geluid wordt als niet-hinderlijk beschouwd wanneer dit het gevolg is van spelende kinderen.

AFDELING 4 **Hinder of last aandoen**

Artikel 258

Het is verboden :

- aan deuren te bellen of te kloppen met het inzicht de bewoners te storen of te plagen ;
- te gooien met voorwerpen die schade aan personen of goederen kunnen toebrengen ;
- al dan niet automatische alarmkanonnen of lawaaimakende apparaten dienend om vogels te verschrikken op minder dan 200 m van het dichtstbij gelegen bewoond gebouw te plaatsen, het is verboden deze apparaten bij nacht te laten werken. Onder nacht wordt hier bedoeld de periode tussen 1 uur na zonsondergang en 1 uur vóór zonsopgang.

Artikel 258bis

Het gebruik van “mosquito’s” (instrumenten die irritante hoge tonen produceren die enkel kinderen en jongeren kunnen horen en die gebruikt worden om jongeren te verdrijven van plaatsen waar ze overlast veroorzaken) wordt verboden op het grondgebied van de stad Eeklo.

(ingevoegd bij gemeenteraadsbesluit van 29 september 2008)

Artikel 258ter (GAS)

Het roven van veldvruchten of andere voortbrengselen van de bodem (moeskopperij) is verboden.

AFDELING 5 **Maskers**

Artikel 259

Het is verboden zich gemaskerd, vermomd of verkleed in het openbaar te vertonen. De Burgemeester mag in bijzondere omstandigheden afwijkingen toestaan. De personen die zich gemaskerd, vermomd of verkleed in het openbaar vertonen, mogen geen wapens, stokken of soortgelijke tuigen hanteren. Niemand mag een vermomming dragen die van aard is de openbare orde te storen. Gemaskerde of vermomde personen mogen geen vlugschriften uitdelen of verspreiden.

Het is verboden de huidige officiële, militaire en politieuniformen, klederen van de magistratuur of de geestelijkheid, als verkleeding te gebruiken.

AFDELING 6 Baden en zwemmen

Artikel 260

Het is verboden te baden of te zwemmen in publieke waterlopen en vijvers.

AFDELING 7 Drankgelegenheden

Artikel 261 (GAS)

Opgeheven door de gemeenteraad in zitting van 27 januari 2020.

Artikel 262 (GAS)

Opgeheven door de gemeenteraad in zitting van 27 januari 2020.

Artikel 263 (GAS)

Opgeheven door de gemeenteraad in zitting van 27 januari 2020.

Artikel 264 (GAS)

Opgeheven door de gemeenteraad in zitting van 27 januari 2020.

Artikel 265

Opgeheven door de gemeenteraad in zitting van 27 januari 2020.

Artikel 266

Opgeheven door de gemeenteraad in zitting van 27 januari 2020.

Artikel 267

Opgeheven door de gemeenteraad in zitting van 27 januari 2020.

Artikel 268

Opgeheven door de gemeenteraad in zitting van 27 januari 2020.

AFDELING 8 **Uitvliegen van reisduiven**

Artikel 269

Het is verboden reisduiven die niet aan prijskampen deelnemen te laten uitvliegen van 7 tot 18 uur op zater-, zon- en feestdagen waarop duivenvluchtprijskampen plaatshebben en dit van 1 april tot en met de laatste zondag van de maand oktober en voor zover de prijskampen nog niet beëindigd zijn.

Artikel 270

In geval van overmacht, slecht weder of andere oorzaken, waarbij de vluchten niet op de voormelde dagen worden gehouden, geldt dit verbod voor de daaropvolgende dag en is de medekampende liefhebber verplicht kenbaar te maken dat de duiven niet op de vermelde datum werden gelost.

Artikel 271

Elke handeling die de medekampende liefhebber schade kan toebrengen, is te allen tijde verboden.

Hierdoor wordt o.a. verstaan : slaan op allerlei voorwerpen, zwaaien met voorwerpen, ophangen van allerlei voorwerpen in de nabijheid van hokken, opstellen van molentjes, draaiende voorwerpen en in het algemeen elke daad die de duiven kan doen op- of afschrikken.

AFDELING 9 **Openbare parken, plantsoenen, speelpleinen, sportterreinen en gemeentelijke infrastructuur**

Artikel 271bis (GAS)

In de openbare parken, plantsoenen, speelpleinen, sportterreinen en andere gemeentelijke infrastructuur is het :

- a) **verboden activiteiten te beoefenen die hinderlijk zijn voor de andere bezoekers of gebruikers, of die schade kunnen toebrengen aan de infrastructuur zelf ;**
- b) **verboden samenscholingen te veroorzaken, die de toegang of de doorgang kunnen belemmeren ;**
- c) **verboden zich voort te bewegen of te parkeren, met voertuigen aangedreven met een motor de speelpleinen te betreden, behalve wanneer dit uitdrukkelijk is toegestaan door middel van de nodige verkeerstekens of andere vermeldingen. Dit verbod geldt niet voor:**
 - **voertuigen aangewend voor het onderhoud van de parken, plantsoenen, speelpleinen, sportterrein en –inrichtingen**
 - **voertuigen bestemd voor het vervoer van kinderen, zieken en gehandicapten op plaatsen toegankelijk voor voetgangers**
- d) **verboden muziek of lawaai te maken, dat hinderlijk is voor de andere bezoekers;**
- e) **verboden gebruik te maken van luidsprekers, geluidsversterkers of andere geluidsbronnen behoudens schriftelijke toestemming van het College van Burgemeester en Schepenen of**

zijn afgevaardigde. Deze verbodsbepaling is enkel van toepassing in openbare parken, plantsoenen en op speelpleinen en is niet van toepassing voor jeugdbewegingen, speelpleinwerking en kinderopvang.

- f) verboden met dieren de speelpleinen te betreden. Deze verbodsbepaling is niet van toepassing voor honden die aan de leiband op de wandelpaden doorheen de speelpleinen lopen.
- g) verboden vuur te maken, voetzoekers te laten ontploffen of vuurwerk af te schieten;
- h) verboden voor personen ouder dan 12 jaar gebruik te maken van de speeltuigen die bestemd zijn specifiek voor kinderen jonger dan 12 jaar;
- i) verboden de speelpleinen te betreden tussen 22.00u en 06.00u tijdens de winteruren en tussen 24.00u en 06.00u tijdens de zomeruren, behoudens schriftelijke toestemming van het College van Burgemeester en Schepenen of zijn afgevaardigde;
- j) Het gebruik van skateboards is enkel toegestaan als de veiligheid van de voetgangers en de vlotte doorgang niet in het gedrang worden gebracht. Op het ceremonieplein aan het stadhuis is het gebruik van skateboards, skeelers, blades en rolschaatsen verboden.

AFDELING 10

Het organiseren van een evenement

Artikel 271ter (GAS)

Voor het organiseren van een evenement is het gecoördineerd reglement evenementen, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 27 januari 2020 van toepassing.

Overtredingen op dit reglement kunnen eveneens worden bestraft met een gemeentelijke administratieve sanctie, tenzij voor deze overtredingen door of krachtens een wet of een decreet straffen of administratieve sancties worden bepaald.

HOOFDSTUK 6bis

PROVINCIAAL DOMEIN HET LEEN

Artikel 271quater- Specifieke regeling voor het provinciaal domein Het Leen (GAS).

In het provinciaal domein Het Leen is het politiereglement van 7 september 2011, zoals goedgekeurd door de provincieraad, van toepassing.

Overtredingen op dit politiereglement kunnen eveneens worden bestraft met een gemeentelijke administratieve sanctie, tenzij voor deze overtredingen door of krachtens een wet of een decreet straffen of administratieve sancties worden bepaald.

HOOFDSTUK 6ter

Afdeling 1

Gemengde inbreuken op het strafwetboek

Artikel 272 (GAS)

Opgeheven door de gemeenteraad in zitting van 29 april 2024.

Artikel 273 (GAS)

Inbreuk op de artikelen 461 (Hij die een zaak die hem niet toebehoort, bedrieglijk wegneemt, is schuldig aan diefstal. Met diefstal wordt gelijkgesteld het bedrieglijk

wegnemen van andermans goed voor een kortstondig gebruik) en 463 (Diefstallen, in dit hoofdstuk niet nader omschreven, worden bestraft met gevangenisstraf van een maand tot vijf jaar en met geldboete van zesentwintig euro tot vijfhonderd euro.

In het geval bedoeld bij artikel 461, tweede lid, bedraagt de gevangenisstraf echter meer dan drie jaren.

Het minimum van de straf bedraagt drie maanden gevangenisstraf en vijftig euro geldboete wanneer de diefstal werd gepleegd ten nadele van een persoon van wie de bijzonder kwetsbare toestand ten gevolge van de leeftijd, zwangerschap, een ziekte dan wel een lichamelijk of geestelijk gebrek of onvolwaardigheid duidelijk was of de dader bekend was.) van het Strafwetboek, onder de cumulatieve toepassingsvoorwaarden:

- a. het feit handelt om een winkeldiefstal of een poging daartoe, en
- b. het nadeel is kleiner of gelijk aan 250,00 euro, zoals blijkt uit de aanvankelijke aangifte, en
- c. de dader (of daders) van het feit heeft (hebben), met inbegrip van het nieuwe feit, minder dan vier (pogingen) winkeldiefstallen gepleegd in de afgelopen twee jaar, zoals blijkt uit de ANG (Algemene Nationale Gegevensbank), en
- d. op grond van de vaststellingen staan de feiten onherroepelijk vast, en
- e. er werd geen enkele vorm van geweld of gelijkgesteld geweld gebruikt door de verdachte, en
- f. er zijn geen aanwijzingen van georganiseerd karakter van de feiten.

Artikel 274 (GAS)

Inbreuk op artikel 521, derde lid van het Strafwetboek (Bij onbruikbaarmaking met het oogmerk om te schaden, is de straf vijftien dagen tot drie jaar gevangenis en geldboete van vijftig euro tot vijfhonderd euro.

De in het tweede lid bedoelde straf is toepasselijk in geval van gehele of gedeeltelijke vernieling of van onbruikbaarmaking, met het oogmerk om te schaden, van rijtuigen, wagons en motorvoertuigen.), onder de cumulatieve toepassingsvoorwaarden:

- a. het materieel nadeel is kleiner of gelijk aan 500,00 euro, zoals blijkt uit de aanvankelijke aangifte;

EN

- b. de dader (of daders) van het feit heeft (hebben) geen gelijkaardige voorgaanden (d.i. geen feiten van beschadiging en vernieling volgens de Algemene Nationale Gegevensbank) in de afgelopen twee jaar, zoals blijkt uit de vaststellingen.

Artikel 275 (GAS)

Inbreuk op artikel 526 van het Strafwetboek (Met gevangenisstraf van acht dagen tot een jaar en met geldboete van zesentwintig tot vijfhonderd euro wordt gestraft hij die vernielt, neerhaalt, verminkt of beschadigt: Grafsteden, gedenktekens of grafstenen;

Monumenten, standbeelden of andere voorwerpen die tot algemeen nut of tot openbare versiering bestemd zijn en door de bevoegde overheid of met haar machtiging zijn opgericht;

Monumenten, standbeelden, schilderijen of welke kunstvoorwerpen ook, die in kerken, tempels of andere openbare gebouwen zijn geplaatst.), onder de cumulatieve toepassingsvoorwaarden:

- a. het materieel nadeel is kleiner of gelijk aan 500,00 euro, zoals blijkt uit de aanvankelijke aangifte;

EN

- b. de dader (of daders) van het feit heeft (hebben) geen gelijkaardige voorgaanden (d.i. geen feiten van beschadiging en vernieling volgens de Algemene Nationale Gegevensbank) in de afgelopen twee jaar, zoals blijkt uit de vaststellingen.

Artikel 276 (GAS)

Inbreuk op artikel 534bis van het Strafwetboek (Met gevangenisstraf van één maand tot zes maanden en met geldboete van zesentwintig euro tot tweehonderd euro of met een van die straffen alleen wordt gestraft hij die zonder toestemming graffiti aanbrengt op roerende of onroerende goederen.), onder de cumulatieve toepassingsvoorwaarden:

- a. het materieel nadeel is kleiner of gelijk aan 500,00 euro, zoals blijkt uit de aanvankelijke aangifte;

EN

- b. de dader (of daders) van het feit heeft (hebben) geen gelijkaardige voorgaanden (d.i. geen feiten van beschadiging en vernieling, of graffiti volgens de Algemene Nationale Gegevensbank) in de afgelopen twee jaar, zoals blijkt uit de vaststellingen.

Artikel 277 (GAS)

Inbreuk op artikel 534ter van het Strafwetboek (Met gevangenisstraf van een maand tot zes maanden en met geldboete van zesentwintig euro tot tweehonderd euro of met een van die straffen alleen wordt gestraft hij die opzettelijk andermans onroerende eigendommen beschadigt.), onder de cumulatieve toepassingsvoorwaarden:

- a. het materieel nadeel is kleiner of gelijk aan 500,00 euro, zoals blijkt uit de aanvankelijke aangifte;

EN

- b. de dader (of daders) van het feit heeft (hebben) geen gelijkaardige voorgaanden (d.i. geen feiten van beschadiging en vernieling volgens de Algemene Nationale Gegevensbank) in de afgelopen twee jaar, zoals blijkt uit de vaststellingen.

Artikel 278 (GAS)

Inbreuk op artikel 537 van het Strafwetboek (Hij die kwaadwillig een of meer bomen omhakt of zodanig snijdt, verminkt of ontschorst dat zij vergaan, of een of meer enten vernielt, wordt gestraft: voor elke boom, met gevangenisstraf van acht dagen tot drie maanden en met geldboete van zesentwintig euro tot honderd euro; voor elke ent, met gevangenisstraf van acht dagen tot vijftien dagen en met geldboete van zesentwintig euro tot vijftig euro of met een van die straffen alleen);

Artikel 279 (GAS)

Inbreuk op artikel 545 van het Strafwetboek (Met gevangenisstraf van acht dagen tot zes maanden en met geldboete van zesentwintig euro tot tweehonderd euro of met een van die straffen alleen wordt gestraft hij die geheel of ten dele grachten dempt, levende of dode hagen afhakt of uitrukt, landelijke of stedelijke afsluitingen, uit welke materialen ook gemaakt, vernielt; grenspalen, hoekbomen of andere bomen, geplant of erkend om de grenzen tussen verschillende erven te bepalen, verplaatst of verwijdert.), onder de cumulatieve toepassingsvoorwaarden:

- a. het materieel nadeel is kleiner of gelijk aan 500,00 euro, zoals blijkt uit de aanvankelijke aangifte;

EN

- b. de dader (of daders) van het feit heeft (hebben) geen gelijkaardige voorgaanden (d.i. geen feiten van beschadiging en vernieling volgens de Algemene Nationale Gegevensbank) in de afgelopen twee jaar, zoals blijkt uit de vaststellingen;

Artikel 280 (GAS)

Inbreuk op artikel 559, 1° van het Strafwetboek (Met geldboete van tien euro tot twintig euro worden gestraft: zij die, buiten de gevallen omschreven in boek II, titel IX, hoofdstuk III, van dit wetboek, andermans roerende eigendommen opzettelijk beschadigen of vernielen.), onder de cumulatieve toepassingsvoorwaarden:

- a. het materieel nadeel is kleiner of gelijk aan 500,00 euro, zoals blijkt uit de aanvankelijke aangifte;
EN
- b. de dader (of daders) van het feit heeft (hebben) geen gelijkaardige voorgaanden (d.i. geen feiten van beschadiging en vernieling volgens de Algemene Nationale Gegevensbank) in de afgelopen twee jaar, zoals blijkt uit de vaststellingen;

Artikel 281 (GAS)

Inbreuk op artikel 561, 1° van het Strafwetboek (Met geldboete van tien euro tot twintig euro en met gevangenisstraf van een dag tot vijf dagen of met een van die straffen alleen worden gestraft: zij die zich schuldig maken aan nachtgerucht of nachtruoer waardoor de rust van de inwoners kan worden verstoord.).

Artikel 282 (GAS)

Inbreuk op artikel 563, 2° van het Strafwetboek (Met geldboete van vijftien euro tot vijfentwintig euro en met gevangenisstraf van een dag tot zeven dagen of met een van die straffen alleen worden gestraft: zij die stedelijke of landelijke afsluitingen, uit welke materialen ook gemaakt, opzettelijk beschadigen.) , onder de cumulatieve toepassingsvoorwaarden:

- a. het materieel nadeel is kleiner of gelijk aan 500,00 euro, zoals blijkt uit de aanvankelijke aangifte;
EN
- b. de dader (of daders) van het feit heeft (hebben) geen gelijkaardige voorgaanden (d.i. geen feiten van beschadiging en vernieling volgens de Algemene Nationale Gegevensbank) in de afgelopen twee jaar, zoals blijkt uit de vaststellingen;

Artikel 283 (GAS)

Inbreuk op artikel 563, 3° van het Strafwetboek (Met geldboete van vijftien euro tot vijfentwintig euro en met gevangenisstraf van een dag tot zeven dagen of met een van die straffen alleen worden gestraft: daders van feitelijkheden of lichte gewelddaden, mits zij niemand gewond of geslagen hebben en mits de feitelijkheden niet tot de klasse van de beledigingen behoren; in het bijzonder zij die opzettelijk, doch zonder het oogmerk om te beledigen, enig voorwerp op iemand werpen dat hem kan hinderen of bevuilen.).

Artikel 284 (GAS)

Inbreuk op artikel 563bis van het Strafwetboek (Met geldboete van vijftien euro tot vijfentwintig euro en met gevangenisstraf van een dag tot zeven dagen of met een van deze straffen alleen worden gestraft, zij die zich, behoudens andersluidende wetsbepalingen, in de voor het publiek toegankelijke plaatsen begeven met het gezicht geheel of gedeeltelijk bedekt of verborgen, zodat zij niet herkenbaar zijn.

Het eerste lid geldt echter niet voor hen die zich in de voor het publiek toegankelijke plaatsen begeven met het gezicht geheel of gedeeltelijk bedekt of verborgen, zodat zij niet herkenbaar zijn, en wel krachtens arbeidsreglementen of een politieverordening naar aanleiding van feestactiviteiten.

Afdeling 2

Gemengde inbreuken op het Koninklijk Besluit van 1/12/1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg

Artikel 284(bis)

De procureur des Konings behoudt zich het recht voor, omwille van specifieke omstandigheden eigen aan het dossier, een bepaald dossier naar zich toe te trekken om zelf tot strafrechtelijke vervolging over te gaan. Deze omstandigheden kunnen onder meer betrekking hebben op:

- de omvang van de schade;
- recidive;
- de hoedanigheid van de verdachte;
- de leeftijd van de verdachte;
- veelheid van de feiten;
- publieke beroering.

Onderafdeling 1 – overtredingen van eerste categorie

Artikel 285 (GAS)

	<u>Omschrijving</u>	<u>Art. v/h KB 1/12/1975</u>
a	<p>Binnen de woonerven en de erven, is het parkeren verboden, behalve:</p> <ul style="list-style-type: none">- op de plaatsen die afgebakend zijn door wegmarkeringen of door een wegbedekking in een andere kleur en waar de letter "P" aangebracht is;- op plaatsen waar een verkeersbord het toelaat.	22bis, 4°, a)
b	<p>Op de openbare wegen voorzien van verhoogde inrichtingen, die aangekondigd zijn door de verkeersborden A14 en F87, of die op de kruispunten alleen aangekondigd zijn door de verkeersborden A14, of die gelegen zijn binnen een zone afgebakend door de verkeersborden F4a en F4b, is stilstaan en parkeren verboden op deze inrichtingen, behoudens plaatselijke reglementering.</p>	22ter.1, 3°
c	<p>In voetgangerszones is het parkeren verboden.</p>	22sexies.2
d	<p>Elk stilstaand of geparkeerd voertuig moet worden opgesteld rechts ten opzichte van zijn rijrichting. Indien het een rijbaan is met éénrichtingsverkeer, mag het evenwel langs de ene of langs de andere kant opgesteld worden.</p>	23.1, 1°
e	<p>Elk stilstaand of geparkeerd voertuig moet worden opgesteld:</p> <ul style="list-style-type: none">- buiten de rijbaan op de gelijkgrondse berm of, buiten	23.1, 2°

	<p>de bebouwde kommen, op eender welke berm; - indien het een berm betreft die de voetgangers moeten volgen, moet langs de buitenkant van de openbare weg een begaanbare strook van ten minste 1,50 meter breed vrijgelaten worden; - indien de berm niet breed genoeg is, moet het voertuig gedeeltelijk op de berm en gedeeltelijk op de rijbaan opgesteld worden; - indien er geen bruikbare berm is, moet het voertuig op de rijbaan opgesteld worden.</p>	
f	<p>Elk voertuig dat volledig of ten dele op de rijbaan opgesteld is, moet geplaatst worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zover mogelijk van de aslijn van de rijbaan; - evenwijdig met de rand van de rijbaan, behoudens bijzondere plaatsaanleg; - in één enkele file. 	<p>23.2, lid 1</p> <p>1°</p> <p>2°</p> <p>3°</p>
	<p>Motorfietsen zonder zijspan of aanhangwagen mogen evenwel haaks op de rand van de rijbaan parkeren voor zover zij daarbij de aangeduide parkeermarkering niet overschrijden.</p>	<p>23.2, lid 2</p>
g	<p>Fietsen en tweewielige bromfietsen moeten buiten de rijbaan en de parkeerzones bedoeld in artikel 75.2 van het koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg opgesteld worden zonder het verkeer van de andere weggebruikers te hinderen of onveilig te maken, behalve op plaatsen gesignaleerd zoals voorzien in artikel 70.2.1.3° f van het koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg.</p>	<p>23.3</p>
h	<p>Motorfietsen mogen buiten de rijbaan en de parkeerzones bedoeld in artikel 75.2 van het koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer van het gebruik van de openbare weg opgesteld worden zonder het verkeer van de andere weggebruikers te hinderen of onveilig te maken.</p>	<p>23.4</p>
i	<p>Het is verboden een voertuig te laten stilstaan of te parkeren op elke plaats waar het duidelijk een gevaar zou kunnen betekenen voor de andere weggebruikers of waar het hun onnodig zou kunnen hinderen, inzonderheid:</p>	<p>24, lid 1</p>

	- op 3 meter of meer doch op minder dan 5 meter van de plaats waar de fietsers en bestuurders van tweewielige bromfietsen verplicht zijn het fietspad te verlaten om op de rijbaan te rijden of de rijbaan te verlaten om op het fietspad te rijden;	2°
	- op de rijbaan op 3 meter of meer doch op minder dan 5 meter voor de oversteekplaatsen voor voetgangers en de oversteekplaatsen voor fietsers en bestuurders van tweewielige bromfietsen;	4°
	- in de nabijheid van de kruispunten, op minder dan 5 meter van de verlenging van de naast bijgelegen rand van de dwarsrijbaan, behoudens plaatselijke reglementering;	7°
	- op minder dan 20 meter voor de verkeerslichten op de kruispunten, behoudens plaatselijke reglementering;	8°
	- op minder dan 20 meter voor de verkeerslichten buiten de kruispunten behalve voor voertuigen waarvan de hoogte, lading inbegrepen, niet meer dan 1,65 m bedraagt, wanneer de onderkant van die verkeerslichten zich ten minste 2 meter boven de rijbaan bevindt;	9°
	- op minder dan 20 meter voor de verkeersborden behalve voor voertuigen waarvan de hoogte, lading inbegrepen, niet meer dan 1,65 m bedraagt, wanneer de onderkant van die verkeersborden zich ten minste 2 meter boven de rijbaan bevindt.	10°
j	Het is verboden een voertuig te parkeren:	25.1
	- op minder dan 1 meter zowel voor als achter een ander stilstaand of geparkeerd voertuig en op elke plaats waar het voertuig het instappen in of het wegrijden van een ander voertuig zou verhinderen;	1°
	- op minder dan 15 meter aan weerszijden van een bord dat een autobus-, trolleybus- of tramhalte aanwijst;	2°
	- voor de inrij van eigendommen, behalve de voertuigen waarvan het inschrijvingsteken leesbaar op die inrij is aangebracht;	3°
	- op elke plaats waar het voertuig de toegang tot buiten de rijbaan aangelegde parkeerplaatsen zou verhinderen;	5°
	- buiten de bebouwde kommen op de rijbaan van een openbare weg waarop het verkeersbord B9 is aangebracht;	8°
	- op de rijbaan wanneer deze verdeeld is in rijstroken, behalve op de plaatsen waar het verkeersbord E9a of E9b is aangebracht;	9°
	- op de rijbaan langs de gele onderbroken streep, bedoeld in artikel 75.1.2.° van het koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende algemeen	10°

	<p>reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg;</p> <ul style="list-style-type: none"> - op rijbanen met tweerichtingsverkeer tegenover een ander stilstaand of geparkeerd voertuig, wanneer twee andere voertuigen daardoor elkaar moeilijk zouden kunnen kruisen; - op de middelste rijbaan van een openbare weg met drie rijbanen; - buiten de bebouwde kommen, langs de linkerkant van een rijbaan van een openbare weg met twee rijbanen of op de middenberm die deze rijbanen scheidt. 	<p>11°</p> <p>12°</p> <p>13°</p>
k	<p>Het is verboden onjuiste aanduidingen op de schijf te laten verschijnen. De aanduidingen van de schijf mogen niet gewijzigd worden voordat het voertuig de parkeerplaats verlaten heeft.</p>	27.1.3
l	<p>Het is verboden op de openbare weg motorvoertuigen die niet meer kunnen rijden en aanhangwagens langer dan vierentwintig uur na elkaar te parkeren.</p>	27.5.1
	<p>Binnen de bebouwde kommen is het verboden op de openbare weg auto's, slepen en aanhangwagens met een maximale toegelaten massa van meer dan 7,5 ton langer dan acht uur na elkaar te parkeren, behalve op de plaatsen waar het verkeersbord E9a, E9c of E9d is aangebracht.</p>	27.5.2
	<p>Het is verboden op de openbare weg reclamevoertuigen langer dan drie uur na elkaar te parkeren.</p>	27.5.3
m	<p>Het niet hebben aangebracht van de speciale kaart bedoeld in artikel 27.4.3 van het koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg of het door artikel 27.4.1 van hetzelfde besluit hiermee gelijkgesteld document op de binnenkant van de voorruit of, als er geen voorruit is, op het voorste gedeelte van het op een voorbehouden parkeerplaats voor personen met een handicap geparkeerde voertuig.</p>	27bis
n	<p>Het niet in acht nemen van het verkeersbord C3 wanneer deze inbreuken vastgesteld worden door automatisch werkende toestellen.</p>	68.3
o	<p>Het niet in acht nemen van het verkeersbord F103 wanneer deze inbreuken vastgesteld worden door automatisch werkende toestellen.</p>	71

p	Verkeersborden E1, E3, E5, E7 en van type E9 betreffende het stilstaan en het parkeren niet in acht nemen.	70.2.1
q	Het verkeersbord E11 niet in acht nemen.	70.3
r	Het stilstaan of parkeren is verboden op markeringen van verkeersgeleiders en verdrijvingsvlakken.	77.4
s	Het stilstaan of parkeren is verboden op witte markeringen bedoeld in artikel 77.5 van het koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg die de plaatsen afbakenen waar de voertuigen moeten staan.	77.5
t	Het stilstaan of parkeren is verboden op de dambordmarkering die bestaat uit witte vierkanten die op de grond zijn aangebracht.	77.8

Onderafdeling 2 – overtredingen van tweede categorie

Artikel 286 (GAS)

	Omschrijving	Art. v/h KB 1/12/1975
a	<p>Het is verboden een voertuig te laten stilstaan of te parkeren op elke plaats waar het duidelijk een gevaar zou kunnen betekenen voor de andere weggebruikers of waar het hun onnodig zou kunnen hinderen, inzonderheid :</p> <ul style="list-style-type: none"> - op de trottoirs en, binnen de bebouwde kommen, op de verhoogde bermen, behoudens plaatselijke reglementering; - op de fietspaden en op minder dan 3 meter van de plaats waar de fietsers en bestuurders van tweewielige bromfietsen verplicht zijn het fietspad te verlaten om op de rijbaan te rijden of de rijbaan te verlaten om op het fietspad te rijden; - op de oversteekplaatsen voor voetgangers, op de oversteekplaatsen voor fietsers en bestuurders van tweewielige bromfietsen en op de rijbaan op minder dan 3 meter voor deze oversteekplaatsen; - op de rijbaan in de onderbruggingen, in de tunnels en behoudens plaatselijke reglementering onder de bruggen; - op de rijbaan nabij de top van een helling en in een bocht wanneer de zichtbaarheid onvoldoende is. 	<p>24, lid 1</p> <p>1°</p> <p>2°</p> <p>4°</p> <p>5°</p> <p>6°</p>

b	<p>Het is verboden een voertuig te parkeren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - op de plaatsen waar de voetgangers en de fietsers en bestuurders van tweewielige bromfietsen op de rijbaan moeten komen om omheen een hindernis te gaan of te rijden; - op de plaatsen waar de doorgang van spoorvoertuigen zou belemmerd worden; - wanneer de vrije doorgang op de rijbaan minder dan 3 meter breed zou worden. <p>Het is verboden een voertuig te parkeren op de parkeerplaatsen gesignaleerd zoals voorzien in artikel 70.2.1.3°, c van het koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg</p>	<p>25.1</p> <p>4°</p> <p>6°</p> <p>7°</p>
d	<p>Het is verboden een voertuig te parkeren op de parkeerplaatsen gesignaleerd zoals voorzien in artikel 70.2.1.3°, c van het koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg</p>	<p>25.1, 14°</p>

HOOFDSTUK 6^{quater} NACHTWINKELS

Artikel 287. Begripsomschrijving

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- **uitbater**: de natuurlijke persoon of rechtspersoon die eigenaar is van de handelszaak (maar niet noodzakelijk eigenaar van het handelspand) en voor wiens rekening en risico de nachtwinkel wordt uitgebaat.
- **vestigingseenheid**: een plaats die men geografisch gezien kan identificeren door een adres en die voor de consument toegankelijk is waar activiteiten waarop de Wet van 10 november 2006 van toepassing is, uitgeoefend worden
- **nachtwinkel**: een vestigingseenheid die cumulatief aan volgende voorwaarden voldoet:
 - a) ingeschreven is in de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) uitsluitend onder de rubriek “verkoop van algemene voedingswaren en huishoudelijke artikelen”
 - b) geen andere handelsactiviteit uitoefent dan de onder a) bedoelde activiteit
 - c) een maximale netto-verkoopoppervlakte heeft van 150 m²
 - d) op een duidelijke en permanente manier de vermelding “nachtwinkel” draagt
- **vestigingsvergunning**: voorafgaande vergunning voor het vestigen van een nachtwinkel verleend door het college van burgemeester en schepenen zoals omschreven in artikel 18§1 van de Wet van 10 november 2006
- **uitbatingvergunning**: vergunning voor het uitbaten van een nachtwinkel verleend door de burgemeester nadat voldaan is aan een aantal uitbatingvoorwaarden.

Artikel 288 – Toepassingsgebied

Dit reglement is van toepassing op alle nieuw te openen en bestaande nachtwinkels op het grondgebied van de stad Eeklo.

Artikel 289. Sluitingsuren van nachtwinkels

De wet van 10 november 2006 (art. 6c) op de openingsuren voor de handel bepaalt dat nachtwinkels moeten sluiten tussen 7u en 18u.

§1. In afwijking van artikel 6, c) van de Wet van 10 november 2006 betreffende de openingsuren in handel, ambacht en dienstverlening, dienen nachtwinkels gesloten te zijn voor consumenten:

- van 2 uur tot 18 uur

Artikel 290. Vestigingsvergunning

§ 1. De vestiging van een nachtwinkel is onderworpen aan een voorafgaande vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen.

De vestigingsvergunning wordt afgeleverd aan een uitbater voor een welbepaalde instelling. De vergunning kan dus niet worden overgedragen aan een andere uitbater noch kan zij worden overgedragen naar een andere locatie.

Voor het verkrijgen van een vestigingsvergunning dient de verzoeker een schriftelijke aanvraag in bij het college van burgemeester en schepenen, via de dienst lokale economie, aan de hand van een daartoe voorzien aanvraagformulier. Dit formulier is te vinden op de website www.eeklo.be. De verzoeker van een nieuwe nachtwinkel moet minstens 60 dagen voor de opening een aanvraag voor vestigingsvergunning indienen bij de dienst lokale economie, Industrielaan 2 te Eeklo.

§ 2. Het College van Burgemeester en Schepenen kan de vergunning voor de vestiging van een nachtwinkel **weigeren** op grond van:

2.1. ruimtelijke ligging van de handelszaak

Er wordt geen vergunning voor de vestiging van een nachtwinkel verleend indien de vestigingseenheid zich bevindt:

- binnen een straal van 1000 m vogelvlucht, gemeten vanaf de toegangsdeur van een andere nachtwinkel tot de toegangsdeur van de nieuwe vestiging;
- in de zones waar handelsactiviteiten niet toegestaan zijn
- in handelscomplexen of winkelcentra;

Onverminderd het bovenstaande geldt voor het hele grondgebied dat het aantal vestigingen van nachtwinkels de sociale en ruimtelijke draagkracht van het gebied niet mag overschrijden.

2.2. de handhaving van de openbare orde, veiligheid en rust.

Er wordt geen vergunning voor de vestiging van een nachtwinkel verleend in gebouwen waarin ook woongelegenheid is voorzien behalve wanneer dit gebouw exclusief bewoond wordt door de exploitant(en) van de nachtwinkel en/of zijn aangestelde(n) en de leden van zijn/hun gezin;

Het college van burgemeester en schepenen baseert zich op een advies van de politiediensten met betrekking tot de mogelijke verstoring van de openbare orde, veiligheid en rust door deze handelszaak waaronder ook het tegengaan van alle vormen van openbare overlast en het verzekeren van een veilig en vlot verkeer op de openbare wegen en tot eventuele aanbevelingen om deze verstoring te voorkomen.

Een afgeleverde vestigingsvergunning moet ten allen tijde worden nageleefd.

Artikel 291. Uitbatingsvergunning

§1. Voor elke uitbating van een nachtwinkel moet de uitbater schriftelijk een uitbatingsvergunning aanvragen bij de burgemeester door middel van een aanvraagformulier waarvan een model als bijlage is gehecht aan dit reglement.

§ 2 Voor de nachtwinkels die worden opgericht na de inwerkingtreding van dit reglement, moet de uitbater in alle gevallen een vestigingsvergunning kunnen voorleggen, voorafgaand aan de indiening van de aanvraag tot uitbatingsvergunning.

§ 3 Voor de nachtwinkels die bestaan op het ogenblik van de inwerkingtreding van dit reglement, moet de uitbater uiterlijk binnen een periode van 6 maanden na de inwerkingtreding van dit reglement een uitbatingsvergunning aanvragen. De aanvraag geldt als tijdelijke uitbatingsvergunning tot de definitieve vergunning wordt verleend of geweigerd.

§ 4. De uitbatingsvergunning wordt verleend door de burgemeester en kan enkel worden verleend na een administratief onderzoek dat volgende componenten bevat:

1. een brandveiligheidsonderzoek:

een onderzoek of de vestigingseenheid waar de handelsactiviteit wordt uitgeoefend, voldoet aan de minimumnormen inzake brandpreventie Dit onderzoek wordt uitgevoerd door de brandweer – op kosten van de verzoeker - en omvat o.a. controle op :

- elektriciteitsvoorziening: geldig keuringsattest laagspanningsinstallatie (max. 5j)
 - gasvoorzieningen: geldig keuringsattest (max. 5j)
 - veiligheidsverlichting boven uitgang deur
 - indien bewoond: rookmelder(s) in de verkoopsruimte en eventuele opslagplaats; autonome branddetectie t.h.v. de slaapkamer(s)
 - signalisatie brandblustoestel(len), uitgang en nooduitgang(en)
 - aanwezigheid blusmiddelen (te bepalen in functie van oppervlakte en risico's)
 - stookplaats en brandstofopslagplaats (veilige opstelling)
 - een veiligheidsregister dient in elke inrichting ter inzage te liggen voor de burgemeester of zijn afgevaardigde. Dit register bevat informatie met betrekking tot de bij dit reglement opgelegde veiligheidscontroles en verificaties, wettelijke opgelegde periodieke controles, exploitatievergunning, stappenplan, aantal toegelaten personen, verzekeringspolis objectieve aansprakelijkheid in geval van brand en ontploffing, e.d. De exploitant dient de gegevens van het veiligheidsregister op te volgen en indien nodig te actualiseren.
2. een financieel onderzoek :
een onderzoek naar de betaling van alle verschuldigde stadsfacturen en aanslagbiljetten, van welke aard ook, die betrekking hebben op de vestigingseenheid en de uitbater. Dit onderzoek wordt uitgevoerd door de financiële dienst.
3. een stedenbouwkundig onderzoek :
een onderzoek naar de stedenbouwkundige conformiteit van de vestigingseenheid waarbij wordt onderzocht of de vestigingseenheid beschikt over de benodigde stedenbouwkundige vergunningen en in overeenstemming is met de geldende stedenbouwkundige voorschriften (inclusief de voorschriften inzake reclame en opschriften). Dit onderzoek wordt uitgevoerd door de dienst ruimtelijke ordening. Dit onderzoek is niet van toepassing voor vestigingseenheden die over een vestigingsvergunning beschikken.
4. een onderzoek naar de vestigingsformaliteiten:
een onderzoek naar de vestigingsformaliteiten als ondernemer (inclusief beroepskaart) of enige andere vergunning die wettelijk voorgeschreven is. Dit onderzoek wordt uitgevoerd door de dienst lokale economie.
5. een moraliteitsonderzoek: een onderzoek naar de moraliteit van de uitbater(s) en de aangestelde(n) inzake de zedelijkheid voor het exploiteren van een drankgelegenheden overeenkomstig de bepalingen van het KB van 3 april 1953 inzake de slijterijen van gegiste dranken, het KB van 4 april 1953 tot uitvoering van voormeld KB van 3 april 1953 en de wet van 28 december 1983 betreffende de vergunning voor het verstrekken van sterke drank. Er wordt tevens nagegaan of de uitbater(s) en zijn/hun aangestelde(n) niet werd(en) veroordeeld wegens (een) inbreuk(en) op de wetten op het racisme en de xenofobie, op de drugswetgeving en/of wegens fraude en daden van weerspanning tegen politie of andere overheidsdiensten.

De dienst lokale economie coördineert deze onderzoeken en legt een verslag voor aan de burgemeester.

§ 5 De burgemeester kan beslissen in de uitbatingvergunning bijzondere voorwaarden op te nemen afhankelijk van specifieke omstandigheden, bv. de ligging van de inrichting.

§ 6 De uitbatingvergunning is geldig, te rekenen vanaf de datum van ondertekening door de burgemeester.

§ 7 De uitbatingvergunning wordt afgeleverd aan een uitbater voor een welbepaalde vestigingseenheid van nachtwinkel en kan niet worden overgedragen aan een andere uitbater of worden overgedragen naar een andere vestigingseenheid.

§ 8 De uitbater is verplicht alle wijzigingen in de inrichting die een verandering uitmaken ten opzichte van de veiligheid, onmiddellijk te melden aan de burgemeester.

§ 9 De uitbatingsvergunning moet steeds op eerste vordering van een bevoegde controlerende ambtenaar ter inzage worden voorgelegd.

§10 Aan de uitbatingsvergunning is, als bijlage, een lijst gehecht met (in voorkomend geval) de identiteitsgegevens met inbegrip van een officiële woonplaats van het aangestelde personeel dat helpt bij de uitbating van de handelszaak. De uitbater mag in de handelszaak geen mensen tewerkstellen die niet voorkomen op deze lijst. De uitbater is verplicht om elke wijziging in dit personeelsbestand onmiddellijk te melden aan de burgemeester, met het verzoek om de lijst te willen aanpassen. Nieuwe aangestelden worden onderworpen aan het onderzoek bepaald in punt 5 van § 4 van dit artikel.

Artikel 292 – Vestigingsvergunning en uitbatingsvergunning van rechtswege vervallen

De vestigingsvergunning vervalt van rechtswege indien:

- binnen de maand na het toekennen van de vestigingsvergunning geen aanvraag wordt gedaan voor het bekomen van een uitbatingsvergunning;
- de uitbatingvergunning van het pand waarvoor een vestigingsvergunning werd aangevraagd wordt geweigerd en/of geschorst en/of ingetrokken en/of de instelling wordt gesloten

De uitbatingsvergunning vervalt van rechtswege:

- op het ogenblik dat de uitbating van de inrichting voor een periode van langer dan 6 maanden onderbroken is;
- in geval van faillissement;
- in geval van veroordeling tot gerechtelijke verzegeling;
- in geval van ontbinding van de rechtspersoon;
- in geval van schrapping van de exploitant of van de betrokken vestiging uit de kruispuntbank van ondernemingen.

Artikel 293 - Belasting op nachtwinkels

Bij gemeenteraadsbesluit werd een eenmalige openingsbelasting van en een jaarlijkse uitbatingsbelasting bepaald. Dit besluit is terug te vinden op de website van de gemeente www.eeklo.be onder de rubriek belastingen en retributies.

Artikel 294 Politie maatregelen en strafbepalingen (GAS)

§1 Overeenkomstig artikel 18 § 3 van de Wet van 10 november 2006 betreffende de openingsuren in handel, ambacht en dienstverlening kan de burgemeester de sluiting bevelen van de nachtwinkels die worden uitgebraat in overtreding op onderhavig gemeentelijk reglement.

§2 Bij het overtreden van de in artikel 289 voorziene sluitingsuren gelden de strafbepalingen zoals voorzien in artikelen 19 tot en met 22 van de wet van 10 november 2006 betreffende de openingsuren in handel, ambacht en dienstverlening.

§3 Tenzij een wet of een decreet andere strafbepalingen bevat, wordt elke overtreding van deze politieverordening overeenkomstig artikel 119bis Nieuwe Gemeentewet bestraft met een:

- een administratieve geldboete van maximum 350 euro
- een administratieve schorsing of intrekking van de door de gemeente afgeleverde toelating of vergunning voor de nachtwinkel
- een tijdelijke of definitieve sluiting van de nachtwinkel

De burgemeester kan de uitbatingsvergunning tijdelijk of definitief intrekken, de instelling tijdelijk of definitief sluiten indien:

- de exploitatie van een inrichting aanleiding geeft tot geluidshinder wat zal blijken uit een door de politie samengesteld dossier;
- indien de exploitatie van een inrichting aanleiding geeft tot enige andere vorm van overlast, van aard om de openbare orde te verstoren wat zal blijken uit een door de politie samengesteld dossier;

Artikel 295 Overlast rond nachtwinkels

Onderstaande bijzondere regels gelden onverminderd de algemene bepalingen op de overlast, zoals geregeld in dit algemeen politiereglement.

- Het is verboden, van 22.00 u tot 06.00 u 's morgens, in de nabije omgeving van nachtwinkels nachtgerucht of nachtruoer te veroorzaken, dat hoorbaar is op openbare plaatsen, waardoor de rust van de inwoners kan worden verstoord.

- Het is verboden alcoholhoudende dranken (dus ook bier en wijn) en sigaretten te verkopen aan minderjarigen onder de 16 jaar. Voor sterke drank (dus ook breezers of alcopops) ligt de leeftijdsgrens op 18 jaar.
- Het is verboden de winkel te (laten) beleveren tussen 22 uur en 6 uur.
- Het is verboden alcoholhoudende dranken te verbruiken in nachtwinkels.
- Het is verboden om in de nabije omgeving van nachtwinkels voertuigen of hun toebehoren (o.a. koelinstallaties) draaiende te houden terwijl het voertuig stilstaat, tenzij daartoe noodzaak is.
- Het is verboden om in de nabije omgeving van nachtwinkels de autoradio te laten spelen met een buiten de wagen hoorbaar volume.

HOOFDSTUK 6quinquies SCHADELIJKE MIDDELEN

Artikel 295bis (GAS)

Opgeheven door de gemeenteraad in zitting van 29 april 2024.

HOOFDSTUK 7

STRAFBEPALING DWANGMAATREGEL OPHEFFINGSBEPALINGEN

Artikel 296 (GAS)

§ 1 - Voor zover niet strafbaar gesteld in andere wetten of decreten kunnen overtredingen op de artikelen 13, 14, 15, 15bis, 16, 17, 18, 18bis, 19, 34, 39, 39bis, 59, 92, 94, 94bis, 94ter, 96, 98, 105, 105bis, 105ter, 147, 148, 149, 150, 150bis, 247bis, 251bis, 251ter, 253, 255, 255bis, 256, 257, 258ter, 271bis, 271ter, 271quater, 273 t.e.m. 284, 285, 286, 294 en 296 van dit reglement gestraft worden met een administratieve geldboete van maximum 350 euro, overeenkomstig het gemeentelijk reglement op de administratieve sancties, opgelegd door de gemachtigde ambtenaar.

§ 2 - Ernstige overtredingen van de bepalingen van dit reglement, in de zin dat ze een gevaar betekenen voor de openbare rust, veiligheid, gezondheid en zindelijkheid kunnen evenwel gestraft worden met een administratieve sanctie (schorsing of intrekking van een vergunning of sluiting van een exploitatie) op te leggen door het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig artikel 119bis van de nieuwe gemeentewet en overeenkomstig het reglement dat de gemeentelijke administratieve sancties regelt.

Artikel 297

Overtredingen op de artikelen van dit reglement, behoudens de artikelen bepaald in artikel 296 van dit politiereglement, worden gestraft met een gevangenisstraf van één tot zeven dagen en met een boete van één tot vijftig euro, of met één dezer straffen alleen, behoudens strengere straffen voorzien in andere wetten, decreten, besluiten of reglementen.

Artikel 298

Boven de toepassing van de straffen kan de Rechtbank, op vordering van het College of van diens gemachtigde, de overtreder veroordelen,

- hetzij tot de herstelling in de vroegere toestand door de afbraak, de vernietiging of wegneming van de zonder machtiging uitgevoerde werken
- hetzij tot de naleving van de voorschriften van de huidige verordeningen

- hetzij tot de vergoeding van de onkosten aan het stadsbestuur verschuldigd wegens ambtshalve uitgevoerde werken.

Tevens kan de rechtbank beslissen, indien de overtreder aan dit vonnis geen voldoende gevolg geeft binnen de gestelde termijn, dat het stadsbestuur gemachtigd wordt de door het vonnis voorgeschreven werken te doen uitvoeren op kosten van de overtreder en dat deze kosten terugvorderbaar zijn op de wijze door de wet bepaald.

Artikel 299

Wanneer ten gevolge van een overtreding op deze verordening een werk dringend moet uitgevoerd worden om de schadelijke gevolgen van deze overtreding te voorkomen of te herstellen, hetzij op de openbare weg, hetzij aan een private eigendom, zal onmiddellijk, bij een besluit van de Burgemeester, dat de dringendheid aanwijst, de uitvoering van het werk aan de overtreder ambtshalve bevolen worden.

Indien geen gevolg wordt gegeven aan het besluit van de Burgemeester, zal de uitvoering na de gestelde termijn ambtshalve en op kosten van de overtreder gebeuren.

Artikel 300

Elke vorige politieverordening strijdig met deze verordening wordt opgeheven.

04.12 Ondernemen en Werken - Markten en foren - Wijziging reglement op kermissen en circussen

BEVOEGDHEID

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

JURIDISCH KADER

Wet van 25 juni 1993 betreffende de uitoefening en de organisatie van ambulante en kermisactiviteiten
Wijzigingen 2017 Decreet van 24 februari 2017 tot wijziging van artikelen 8 en 10 van de wet van 25 juni 1993

Concreet gaat het om volgende wijzigingen:

- De termijn van definitieve opheffing van een standplaats per abonnement wordt herleid van minstens 12 naar minstens 6 maanden.
- De gemeenten moeten niet langer ontwerpreglementen of goedgekeurde reglementen bezorgen aan de Vlaamse overheid.

Wijzigingen 2023 Decreet van 3 maart 2023 tot afschaffing van de voorafgaande machtiging voor de uitoefening van ambulante of kermisactiviteiten en tot wijziging van de wet van 25 juni 1993 betreffende de uitoefening en de organisatie van ambulante en kermisactiviteiten

Concreet gaat het om volgende wijzigingen

- De belangrijkste wijziging is het afschaffen van de machtiging voor kermis- (en ambulante) activiteiten
- De termijn van definitieve opheffing van een standplaats per abonnement: minstens 6 maanden bij wijziging standplaats maar behoud abonnement en minstens 12 maanden bij definitief verlies van standplaats en abonnement

Deze wijzigingen zijn van toepassing sinds 1 april 2024.

Koninklijk Besluit van 24 september 2006 betreffende de uitoefening en de organisatie van kermisactiviteiten en ambulante activiteiten in kermisgastronomie

Wijzigingen 2023 Besluit van de Vlaamse Regering van 22 september 2023

Deze wijzigingen zijn van toepassing sinds 1 april 2024.

GERELATEERDE SDG

SDG8 Eerlijk werk en economische groei

MOTIVERING

Alle voorgestelde wetswijzigingen zijn geïntegreerd in het nieuwe kermisreglement. De opmerkingen voorstel voor het nieuwe kermisreglement verwijzen naar mogelijke wetswijzigingen of lokale

aanpassingen die zijn ontworpen om de organisatie van kermissen te verbeteren.

Omdat er geen specifiek gemeentelijk reglement is voor circussen, is het kermisreglement uitgebreid met een nieuw hoofdstuk dat betrekking heeft op circussen. Circussen vallen niet onder de wetgeving voor ambulante handel, maar vallen onder artistieke prestaties.

ADVIES

Het reglement op kermissen is herwerkt in samenwerking met de dienst evenementen en economie, waarbij rekening werd gehouden met recente wetswijzigingen, lokale aanpassingen en specifieke regelgeving met betrekking tot circussen.

Binnenkort wordt ook de digitale tool 'Merke' uitgerold, die het digitale beheer zal versnellen en zorgen voor meer administratieve vereenvoudiging. Dit zorgt voor tijdwinst voor zowel de stad als de foorreizigers, en zal ook zorgen voor een efficiëntere controle van de juiste documenten en snellere communicatie tussen de stad en de foorreizigers.

FINANCIËLE VERANTWOORDING

De financiële dienst herwerkt het nieuwe retributiereglement dat hieraan gekoppeld zal zijn.

BESLISSING

Artikel 1

Het bestaande kermisreglement, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 1 oktober 2007, wordt met ingang van 25 juni 2024 opgeheven.

Artikel 2

De gemeenteraad keurt het nieuwe kermisreglement, als bijlage bij deze beslissing gevoegd, met ingang van 25 juni 2024 goed.

Artikel 3

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

STEMMING

Met eenparigheid van stemmen.

Reglement op kermissen en circussen

Goedgekeurd in de gemeenteraad van 24 juni 2024

Begrippenlijst

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

Kermis: elke manifestatie ingericht of voorafgaand toegelaten door het College van Burgemeester en Schepenen om, op vastgestelde plaatsen en tijdstippen, de uitbaters van kermisattracties of van vestigingen van kermisgastronomie, die er producten (lichamelijke roerende zaken) of diensten aan de consument (iedere natuurlijke of rechtspersoon die uitsluitend voor niet beroepsmatige doeleinden, op de markt gebrachte producten of diensten verwerft of gebruikt) verkopen, samen te brengen.

Kermisactiviteit: elke verkoop, te koop aanbidding of uitstalling met het oog op de verkoop van diensten aan de consument in het kader van de uitbating van kermisattracties of van vestigingen van kermisgastronomie.

Kermisreiziger: Natuurlijke persoon of rechtspersoon, uitbater van één of meerdere kermisattracties of vestigingen kermisgastronomie.

Inrichtingen: Kermisattracties of vestigingen kermisgastronomie van allerlei aard en grootte.

Standplaats: Plaats op de kermis waar een inrichting wordt opgesteld.

Beveiligde zending: Een (elektronisch) aangetekende zending of een afgifte tegen ontvangstbewijs, en elke andere door de Vlaamse regering toegelaten betekeningwijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgelegd.

De afgevaardigde van de burgemeester: de persoon aan wie de burgemeester zijn bevoegdheid inzake de uitoefening en de organisatie van kermisactiviteiten en ambulante activiteiten in kermisgastronomie heeft gedelegeerd met toepassing van de bestaande wettelijke regels of het personeelslid die deze taak vervult binnen zijn vast takenpakket.

De concessionaris: de persoon aan wie de overheid op reglementaire of contractuele basis, de uitoefening en de organisatie van een kermisactiviteit of ambulante activiteit in kermisgastronomie heeft toevertrouwd.

HOOFDSTUK I: ORGANISATIE VAN OPENBARE KERMISSSEN

Artikel 1

§1 Stad Eeklo richt op het openbaar domein onderstaande openbare kermissen in:

	Zomerkermis	Winterkermis
Periode	2de donderdag na pinksteren	3de zondag van oktober
duur	6 dagen	3 dagen

Het college van burgemeester en schepenen is bevoegd om de data en de exacte inplanting van de kermissen te bepalen en/of te wijzigen.

De standplaatsen ingenomen door de kermisinrichtingen en kermiskramen ter gelegenheid van voornoemde kermissen mogen niet bezet worden buiten de vermelde periodes.

Het College van Burgemeester en Schepenen behoudt zich het recht voor:

- doorgangen en standplaatsen af te schaffen of te verplaatsen, er nieuwe te voorzien of hun afmetingen te wijzigen;
- het aantal gelijkaardige inrichtingen te bepalen en/of te beperken;
- standplaatsen voor te behouden voor nieuwe attracties.

§2 Voor kermisactiviteiten op het openbaar domein, georganiseerd buiten de openbare kermissen is toestemming nodig van het College van Burgemeester en Schepenen.

Deze activiteiten moeten worden aangevraagd volgens de procedure en aanvraagformulier voor evenementen en moeten de voorwaarden van dit reglement ook naleven.

Artikel 2 Toewijzingsregels voor standplaatsen op de openbare kermissen

§1 Vacature en kandidatuurstelling standplaats

Wanneer een standplaats vrijkomt, zal de burgemeester, zijn afgevaardigde of de concessionaris deze vacature bekend maken door-kennisgeving.

Deze kennisgeving zal gebeuren door middel van een bericht op de website

De kandidaturen worden digitaal ingediend en volgens de voorschriften en binnen de termijn voorzien in de kennisgeving van de vacature. Kandidaturen die hieraan niet voldoen, worden niet weerhouden.

§2 Onderzoek van de kandidaturen

Voor de vergelijking van de kandidaturen wordt onderzocht of voldaan is aan de voorwaarden inzake toewijzing vermeld in artikel 3 van dit reglement.

De standplaatsen worden toegewezen op basis van één of meer van de volgende criteria:

- a) de aard van de attractie of van de vestiging;
- b) de technische specificaties van de attractie of van de vestiging;
- c) de graad van veiligheid van de attractie of van de vestiging;
- d) de aantrekkingskracht van de attractie of van de vestiging;
- e) de deskundigheid van de uitbater, van de "aangestelde-verantwoordelijken" en van het tewerkgesteld personeel;
- f) desgevallend, de nuttige ervaring;
- g) de ernst en het zedelijk gedrag van de kandidaat.

§3 Indien op basis van deze criteria, geen onderscheid tussen de kandidaturen kan maken, is een loting mogelijk.

§4 Het openen van de kandidaturen, hun vergelijkend onderzoek, de controle van de voorwaarden en de gemotiveerde beslissing tot toewijzing van de standplaats worden opgenomen in een proces-verbaal.

Deze kan geraadpleegd worden overeenkomstig de bepalingen van de wet van 12 november 1997 betreffende de openbaarheid van bestuur in de provincies en gemeenten.

§5 Bekendmaking van de toewijzing van de standplaats

Stad Eeklo deelt zowel aan de kandidaat die de standplaats toegewezen kreeg als aan elke niet weerhouden kandidaat de beslissing mee via beveiligde zending.

Artikel 3: Voorwaarden inzake toewijzing van standplaatsen

§1 De standplaatsen op een openbare kermis worden toegewezen aan:

De houders van een ondernemingsnummer dat kermisactiviteiten toelaat via de persoon die de onderneming rechtsgeldig vertegenwoordigt.

Deze persoon moet desgevallend de stukken voorleggen die de volgende zaken aantonen:

- a) de uitbater is behoorlijk gedekt te zijn door verzekeringspolissen inzake burgerlijke aansprakelijkheid en brandrisico's;
- b) de uitbater beschikt over een bewijs van de identificatie met de kentekenplaat van de kermisattractie of uitgebate vestiging als ze zich op eigen kracht voortbeweegt of van het voertuig dat de kermisattractie of uitgebate vestiging vervoert;
- c) als het een kermistoestel met voortbeweging van personen, aangedreven door een niet-menselijke energiebron betreft, voldoet het toestel aan de voorwaarden, vermeld in artikel 10 van het koninklijk besluit van 18 juni 2003 betreffende de uitbating van kermistoestellen;
- d) als het een speeltoestel betreft: de attractie voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 9 van het koninklijk besluit van 28 maart 2001 betreffende de uitbating van speelterreinen;
- e) de vestiging van kermisgastronomie en de personen die er werken zijn voldoen aan de reglementaire voorwaarden inzake volksgezondheid.

De persoon die de onderneming rechtsgeldig vertegenwoordigt, moet ten allen tijden zijn identiteitsbewijs kunnen voorleggen.

§2 Om de diversiteit van het aanbod te waarborgen, behoudt Stad Eeklo zich het recht om vacante plaatsen enkel te laten innemen door attracties die nog niet aanwezig zijn op de kermis. De vacature vermeldt indien nodig, het attractietype of de vestiging welke gewent is.

§3 De toewijzing van de standplaats is slechts definitief indien de retributie, voorzien in het retributiereglement van kermisinrichtingen op het grondgebied van de stad Eeklo, betaald is op de datum vermeld op de toegestuurde factuur. Bij niet-tijdige betaling van het bedrag kan zonder enige verwittiging of ingebrekestelling de toestemming voor inname van de betreffende standplaats ingetrokken worden. Het stadsbestuur zal dan naar eigen goedgevoelen over deze plaats kunnen beschikken.

De standplaatsen die zijn toegewezen aan de personen die een kermisactiviteit uitoefenen, kunnen ingenomen worden door de volgende personen:

- 1° de personen, vermeld in artikel 3 van dit reglement, die een kermisactiviteit uitoefenen;
- 2° de personen die belast zijn met het dagelijks bestuur van een rechtspersoon aan wie de standplaats is toegewezen;
- 3° de echtgenoot of echtgenote of wettelijk samenwonende partner van de natuurlijke persoon aan wie de standplaats is toegewezen, voor de uitoefening van de kermisactiviteit voor eigen rekening;
- 4° de feitelijke vennoten van de natuurlijke persoon of een maatschap aan wie de standplaats is toegewezen, die een kermisactiviteit voor eigen rekening uitoefenen;
- 5° de personen die de kermisactiviteit uitoefenen voor rekening of in dienst van de natuurlijke personen, maatschap of rechtspersonen, vermeld in punt 1° tot en met 4°.

De personen, vermeld in het eerste lid, 2° tot en met 5°, kunnen de standplaatsen innemen die toegewezen zijn aan de natuurlijke persoon of rechtspersoon of maatschap voor wiens rekening of wiens dienst ze de kermisactiviteit uitoefenen, buiten de aanwezigheid van de persoon aan wie of door middel van wie de standplaats is toegewezen.

Artikel 4 : Verhouding abonnement – losse plaatsen

De standplaatsen op de openbare kermissen worden toegewezen hetzij per abonnement hetzij voor de duur van de kermis.

De standplaatsen per abonnement worden toegewezen aan de uitbater die éénzelfde standplaats op een abonnementsplaats heeft verkregen gedurende drie opeenvolgende jaren. Voor de

berekening van de termijn, worden de opeenvolgende jaren van verkrijging van de standplaats door de overlater verrekend in het voordeel van de overnemer, op voorwaarde dat er geen onderbreking was bij de overname.

De regel van drie jaar geldt niet wanneer de standplaats werd verkregen naar aanleiding van een schorsing van het abonnement. Deze beperking is echter niet van toepassing op de persoon die daarna de nieuwe overnemer is geworden van de standplaats.

De toewijzing voor de duur van de kermis is mogelijk

- in geval van absolute noodzaak;
- wanneer de verplichtingen onafscheidelijk zijn verbonden aan de hernieuwing van de kermis (bijvoorbeeld introductie van nieuwe attracties).

Artikel 5 : Het register van de toegewezen standplaatsen

Er wordt een register bijgehouden waarin voor elke toegewezen standplaats de volgende zaken worden vermeld staan :

- a) de situering van de standplaats;
- b) de toewijzingsmodaliteiten van de standplaats;
- c) de duur van het gebruiksrecht of het abonnement;
- d) de naam, voornaam, adres van de persoon aan wie of door tussenkomst van wie de standplaats toegewezen werd;
- e) desgevallend, het maatschappelijk doel van de rechtspersoon aan wie de standplaats toegewezen werd en het adres van haar maatschappelijke zetel;
- f) het ondernemingsnummer;
- g) de aard van de attractie of van de vestiging die de standplaats inneemt of die op de standplaats toegelaten is met vermelding van de technische specificaties ;
- h) de prijs van de standplaats behalve wanneer deze uniform werd vastgesteld;
- i) desgevallend, de identificatie van de overlater en de datum van de overdracht.

Per kermis is er een plan beschikbaar met aanvullend een register die van toepassing voor die kermis. Dit plan en register kunnen geraadpleegd worden overeenkomstig de wettelijke bepalingen betreffende de openbaarheid van het bestuur.

Artikel 6 : Spoedprocedure

Indien, in de vijftien dagen voorafgaand aan de opening van de kermis, de standplaatsen vacant blijven,

- omdat zij niet konden worden toegewezen na afloop van de gewone procedure (cf. artikel 2 van dit reglement),
 - of omdat ze dit in die tussentijd zijn geworden,
 - of ten gevolge van hun niet-bezetting wegens de afwezigheid van hun houder,
- kan er worden voorzien in een spoedprocedure die als volgt is bepaald:

1. Stad Eeklo raadpleegt de gekozen kandidaten. Het richt zich, in de mate van het mogelijke, tot verscheidene kandidaten per voorziene standplaats;
2. de kandidaturen worden ingediend per beveiligde zending;
3. Stad Eeklo gaat over tot de toewijzing van de standplaatsen op basis van de criteria voorzien in artikel 3 paragraaf .2;
4. het stelt een proces-verbaal op dat per vacature of onbezette standplaats de kandidaten vermeld die hun kandidatuur hebben ingediend;
5. indien meerdere kandidaten naar eenzelfde standplaats dingen, geeft het in het proces-verbaal de motivatie van zijn keuze aan;

6. hij deelt aan iedere kandidaat de beslissing mede die hem aanbelangt, per beveiligde zending.

Het plaatsen van uitbaters van kermisattracties of vestigingen waaraan een standplaats werd toegewezen op basis van de spoedprocedure, kan leiden tot aanpassingen aan het plan van de kermis, voor zover deze beperkt blijven en nauwkeurig worden gemotiveerd door de technische noodzakelijkheden van de toevoeging van de nieuwkomers op het kermisterrein.

Artikel 7 : Duur van het abonnement

1. Het abonnement heeft een duur van vijf jaar.
Na afloop wordt het stilzwijgend verlengd behalve bij schorsing zoals bepaald in artikel 8 of bij het afstand doen van het abonnement zoals bepaald in artikel 9.
2. Abonnement van kortere duur.
De houder van het abonnement kan, op gemotiveerd verzoek, het abonnement voor een kortere duur verkrijgen. Deze aanvraag wordt ingewilligd bij de stopzetting van de activiteiten aan het einde van de loopbaan. Aanvragen omwille van andere motieven zullen voor beoordeling worden voorgelegd aan het College van Burgemeester en Schepenen.

Artikel 8 : Schorsen van het abonnement door de abbonementhouder

De houder van het abonnement kan het abonnement opschorten wanneer:

1. hij tijdelijk ongeschikt is om zijn activiteit uit te oefenen:
 - door ziekte of ongeval op grond van een medisch attest,
 - door overmacht op een verantwoorde wijze aangetoond.

De schorsing gaat in onmiddellijk na de bekendmaking van de ongeschiktheid en houdt op het einde van de kermis.

Indien de schorsing één jaar overschrijdt, moet zij minstens dertig dagen voor het begin van de kermis hernieuwd worden.

2. hij over een abonnement beschikt voor een andere kermis die op hetzelfde ogenblik plaats heeft.

De opschorting moet worden bekend gemaakt tenminste drie maanden voor de begindatum van de kermis. Zij mag geen drie opeenvolgende jaren overschrijden.

De opschorting impliceert de opschorting van de wederzijdse verplichtingen die uit de overeenkomst voortkomen.

- De vraag tot schorsing dient te gebeuren per beveiligde zending.

Artikel 9 : Afstand van het abonnement door de abbonementhouder

§1 De houder van het abonnement kan van het abonnement afstand doen:

- bij de vervalddag van het abonnement ten minste drie maanden voor de vervalddag van het abonnement;
- bij de stopzetting ten minste drie maanden voor de stopzetting van de activiteiten;
- indien hij definitief ongeschikt is om zijn activiteit uit te oefenen omwille van redenen vermeld in artikel 8, 1° van dit reglement. De opzegging gaat in op de dertigste dag volgend op de bekendmaking van de ongeschiktheid.
- de rechthebbenden van de natuurlijke persoon die voor eigen rekening zijn activiteit uitoefent, kunnen bij zijn overlijden, zonder vooropzeg, afstand doen van het abonnement waarvan hij de houder was.

De overdracht van een standplaats is toegelaten aan de overnemer:

- die in de Kruijtpuntbank van Ondernemingen ingeschreven is voor het uitbaten van een kermisattractie of een vestiging van kermisgastronomie

- en die de specialisatie met dezelfde technische specificaties van de overlater voortzet op de overgedragen standplaats. Een wijziging van specialisatie of technische specificatie is in uitzonderlijke gevallen mogelijk na voorafgaande toelating van de stad.
- Binnen het eerste jaar na de overdracht kan een standplaats niet opnieuw worden overgedragen, behalve na de expliciete goedkeuring van de burgemeester of zijn afgevaardigde.
- De inname van de overgedragen standplaats door de overnemer is pas toegelaten als de burgemeester, zijn afgevaardigde of de concessionaris heeft vastgesteld dat de overnemer voldoet aan de bepalingen van artikel 3 van dit reglement.

§2 Iedere andere motivering voor afstand van abonnement niet vermeld in dit reglement, moet worden voorgelegd aan en beoordeeld door het College van Burgemeester en Schepenen.

§3 De vraag tot afstand dient te gebeuren per beveiligde zending.

Artikel 10 : Schorsing en intrekking van het abonnement door stad Eeklo

Het College van Burgemeester en Schepenen is bevoegd om een abonnement in te trekken of te schorsen om één of meerdere van volgende redenen:

1. omdat de titularis een verplichting van dit reglement niet naleeft;
2. of omdat de titularis tijdens de kermis de openbare rust en orde verstoord heeft;
3. of omdat de titularis van de standplaats niet langer voldoet aan de wettelijke verplichtingen betreffende de uitoefening van kermisactiviteiten of aan deze die van toepassing zijn op de betrokken attractie of vestiging,
4. of bij herhaalde niet-naleving van de richtlijnen van de kermisleider.

Deze lijst is niet limitatief. Iedere schorsing of intrekking gebaseerd op andere redenen zal worden gemotiveerd door het College van Burgemeester en Schepenen.

De in gebreke gestelde zal bij beveiligde zending in kennis worden gesteld van de schorsing of intrekking van het abonnement, met vermelding van de uiterlijke datum waarop de standplaats volledig zal moeten ontruimd zijn. In geen geval zal de kermisreiziger aanspraak kunnen maken op een schadevergoeding, van welke aard ook.

De verschuldigde retributie zal als definitief verworven worden beschouwd, onverminderd het recht van Stad Eeklo om schadevergoeding te vorderen.

Wanneer het abonnement wordt ingetrokken ingevolge een tekortkoming aan de voorschriften van dit reglement kan het College van Burgemeester en Schepenen tevens beslissen dat betrokkene voor een maximale termijn van drie jaar niet meer in aanmerking zal komen voor een standplaats op een door de stad Eeklo ingerichte kermis.

Het College van Burgemeester en Schepenen kan de aanvraag voor een standplaats weigeren wanneer betrokken kermisreiziger op een voorgaande kermisde openbare rust of orde heeft verstoord.

Art. 11 Sancties

§1 Onverminderd de mogelijkheid om de toewijzing van de standplaats op te heffen, zal de kermisreiziger in volgende gevallen het bedrag van 125 euro verschuldigd zijn, bij wijze van boete:

- wanneer de publiciteit en andere teksten, aangebracht op de inrichtingen, niet in het Nederlands gesteld zijn;
- wanneer de richtlijnen van de bevoegde stadsambtenaren niet worden nageleefd;
- wanneer de afgeladen laadwagens niet onmiddellijk van het kermisterrein worden verwijderd;

- wanneer de kermisreiziger niet aanwezig is op de vastgestelde controledagen en -uren;
- wanneer de inrichtingen niet in regel worden bevonden;
- wanneer wagens en/of attracties in strijd met het reglement op de kermissen worden opgesteld;
- wanneer de kermisreiziger, binnen de door het College van Burgemeester en Schepenen bepaalde openingsuren weigert of nalaat, na hiertoe door de afgevaardigde van het stadsbestuur te zijn aangemaand, zijn attractie voor het publiek open te stellen of wanneer de kermisreiziger of één van zijn aangestelde niet kan bereikt worden binnen de openingsuren.

§2 Alle kosten, vereist om voormelde tekortkomingen vast te stellen, worden verhaald op de kermisreiziger. Dit artikel is eveneens van toepassing op de standplaatsen die enkel zijn toegewezen voor de duur van de kermis.

Artikel 12 Vooropzeg vanuit de stad

Wanneer de openbare kermis of een deel van de standplaatsen definitief wordt opgeheven, geldt een termijn van vooropzeg aan de houders van een standplaats per abonnement.

Deze termijn bedraagt 12 maanden wanneer de houder definitief zijn abonnement verliest.

Deze termijn bedraagt 6 maanden in het geval van een definitieve verhuizing van de openbare kermis of een deel ervan en de houder zijn abonnement behoudt.

In gevallen van absolute noodzakelijkheid kan hiervan afgeweken worden. De minimumtermijn kan dan ingekort worden.

HOOFDSTUK II : HUISHOUELIJK REGLEMENT

Artikel 13

De kermisreiziger moet zijn inrichting(en) voor eigen rekening exploiteren. Hij mag zich in de exploitatie laten bijstaan door derden. Overdracht van de standplaatsen, zonder toelating van het College van Burgemeester en Schepenen, wordt niet erkend en geeft geen enkel recht aan diegene aan wie de plaats werd overgedragen. In dit geval wordt de toestemming voor inname van de betreffende standplaats ingetrokken zonder teruggave van de betaalde retributie.

Artikel 14

Aan dezelfde kermisreiziger kunnen maximum twee standplaatsen per kermis worden toegewezen.

Artikel 15

De kermisreiziger mag noch de bestemming, noch de afmetingen van de standplaats wijzigen zonder toelating van stad Eeklo. Dergelijke wijziging zonder toestemming geeft aanleiding tot intrekking van het abonnement voor inname van de standplaats zonder teruggave van de betaalde retributie.

Artikel 16

De standplaatsen worden toegewezen in de toestand waarin ze zich bevinden. De kermisreiziger wordt geacht de hem toegewezen standplaats goed te kennen. Door het betalen van de retributie aanvaardt hij de toewijzing en verzaakt hij aan elk verhaal tegen het stadsbestuur omtrent hinder, last of schade die hij zou kunnen ondervinden door de aanwezigheid of het ontbreken van o.m. bomen, palen, banken, draden, kabelkasten, enz. Het is verboden schade toe te brengen aan het wegdek, de aanpalende wandel- en rijwegen, voetpaden en parkeerterreinen. Onder geen enkel voorwendsel mogen de inrichtingen worden vastgehecht aan de weg, bomen, verlichtingspalen

of verkeerstekens. De beschadigingen, die de kermisreizigers toch zouden aangericht hebben zullen door de diensten van het stadsbestuur geschat en hersteld worden op kosten van de kermisreiziger. De kermisreizigers moeten zich gedragen naar de onderrichtingen die verstrekt worden door de afgevaardigde van het stadsbestuur.

Artikel 17

Op het kermisterrein worden enkel die wagens geplaatst die onmisbaar zijn voor de exploitatie van de inrichting. Laadwagens, voorraadwagens, en personenwagens worden opgesteld op een plaats aangeduid door een persoon afgevaardigd door het stadsbestuur. De wagens die onmisbaar zijn voor de exploitatie van de inrichting moeten, indien mogelijk, onmiddellijk tegen de inrichting worden opgesteld.

Artikel 18

Het kermisterrein mag door geen inrichting of wagen worden ingenomen zonder voorafgaande toelating door het stadsbestuur. Wagens en inrichtingen, die zonder toelating op het kermisterrein zijn opgesteld, worden ambtshalve verwijderd op kosten en risico van de kermisreiziger. Bij het opstellen van de inrichtingen moeten de laadwagens, zodra zij afgeladen zijn, onmiddellijk van het kermisterrein, wandelwegen of doorgangen verwijderd worden.

Artikel 19

Voor elektriciteit wordt gevraagd hoofdzakelijk gebruik te maken van een aansluiting via een voetpadkast. Stroomgroepen zijn enkel toegelaten in absolute noodzakelijkheid. De energie en nutsvoorzieningen die de stad -naargelang de mogelijkheden - ter beschikking stelt een inspanningsverbintenis, en dus geen resultaatsverbintenis. Daarom kan de stad Eeklo niet aansprakelijk worden gesteld voor onderbrekingen en kan zij in dit geval geen schadevergoeding verschuldigd zijn. De kermisreiziger dient de nodige schikkingen te treffen om iedere oorzaak van beschadiging te vermijden. Hij dient de stad onmiddellijk op de hoogte te stellen van elke beschadiging, afwijking of elke niet-conformiteit aan de wettelijke voorschriften die hij redelijkerwijze kan vaststellen.

De uitbaters zijn verantwoordelijke voor de bekabeling vanaf hun attractie tot aan de elektriciteitskast. Hiervoor moeten zij voorzien zijn van een rubberkabel (min. 25 meter), uitgerust met een CEE stekker. Elektriciteitskabels mogen niet over de rijweg gelegd worden, tenzij er geen andere aansluiting mogelijk is.

De kostprijs van de elektriciteit wordt vastgesteld in het toepasselijk belasting reglement.

Artikel 20

Alle foorreizigers zijn verplicht om de digitale tool te gebruiken voor alle administratieve taken en procedures. Dit omvat onder andere het indienen van vereiste documenten, het bijwerken van persoonlijke gegevens zoals adreswijzigingen, leurkaarten, handelsregister- en ondernemersnummers, en andere relevante informatie.

Artikel 21

Iedere standplaats moet ingenomen zijn volgens vooraf bepaalde richtlijnen, waarvan de kermiskramer tijdig via beveiligde zending voorafgaand aan de kermis wordt van op de hoogte gebracht. Indien deze richtlijnen niet worden gevolgd wordt de toelating voor de standplaats ingetrokken zonder terugbetaling van de betaalde retributie.

Stad Eeklo kan in uitzonderlijke gevallen een afwijking toestaan.

Artikel 22

Elke kermiskramer is verplicht zich te houden aan de nevenactiviteiten ingericht door de stad. De richtlijnen worden steeds vooraf meegedeeld. Dit betreft o.a. het deelnemen aan de

openingsactiviteit, stiltekermissen, geluidsarme kermissen, lichtarme kermissen,... Deze opsomming is niet limitatief.

Artikel 23

Alle inrichtingen moeten gedurende de ganse duur van de kermis opgesteld blijven. Het is de kermisreiziger verboden zijn inrichting te ontdoen van de verlichting en decoratieve elementen vóór het einde van de kermis.

Artikel 24

Met het oog op het afbreken van de inrichtingen en het ontruimen van het kermisterrein, mogen de voertuigen het terrein niet oprijden vóór 22 uur van de laatste kermis dag, tenzij de laatste kermis dag alle inrichtingen vroeger gesloten zijn ingevolge de afwezigheid van het volk op de kermis.

Artikel 25

Het kermisterrein en elk ander plein ter beschikking gesteld van de kermisreizigers, moet door hen schoongemaakt en ontruimd zijn uiterlijk de dag na het einde van de kermis.

Artikel 26

Indien de omstandigheden het vereisen (besmettelijke ziekten, rampen en alle andere ernstige, onvoorziene gevallen) kan het College van Burgemeester en Schepenen, zelfs na het opstellen van de inrichtingen, de toelating tot het houden van de kermis intrekken en de duur ervan wijzigen, zonder dat de kermisreizigers enige schadevergoeding kunnen eisen. De terugbetaling van de retributie zal dan gebeuren in verhouding tot de duur van de exploitatie van de standplaatsen.

Artikel 27

Stad Eeklo neemt geen bewaking op zich van de inrichtingen en wagens die op het kermisterrein of elders zijn opgesteld. Het is evenmin aansprakelijk voor beschadiging, diefstal of verlies van de in de wagens of inrichtingen geborgen of tentoongestelde zaken.

Artikel 28

Het college van burgemeester en schepenen kan in geen enkel geval aansprakelijk gesteld worden voor de schade of een ongeval veroorzaakt door de kermisinrichtingen, hun uitbater of zijn personeel, zowel binnen de inrichting als op de openbare weg.

Artikel 29

Er worden op het kermis- of parkeerterrein geen woonwagens en/of slaapwagens toegelaten.

Artikel 30

Iedere kermisreiziger moet de juiste maatregelen nemen om vervuiling van de omgeving te voorkomen.

Dit omvat:

- Zorg ervoor dat er voldoende vuilnisbakken rond je attractie staan. Verkopers van voeding moeten ook een aparte vuilnisbak voorzien voor gescheiden afval, zoals voor PMD en restafval.
- Dagelijks moet de kermisreiziger binnen een straal van 15 meter rondom zijn attractie alle verpakkingen en afval opruimen.
- Het is ten strengste verboden om huisvuil, verpakkingsmateriaal of andere voorwerpen op de openbare weg te plaatsen of achter te laten.

Dit draagt bij aan een effectieve afvalverwerking en milieubescherming tijdens de kermisactiviteiten.

Achterlaten van afval wordt gelijkgesteld met sluikestorten.

Artikel 31

Elke kermisreiziger zal alle wetten, decreten en besluiten o.a. deze m.b.t. de voedingsmiddelen, ambulante activiteiten, dierenwelzijn, handelspraktijken en alle verordeningen van de Stad Eeklo, o.a. het politiereglement op de verkoop van de voedingsmiddelen gepaard gaand met de inname van de openbare weg, stipt naleven.

Artikel 32

Bij elke inrichting moet het tarief aangeduid worden. Deze aanduiding moet duidelijk en ondubbelzinnig zijn. Zij moet op een goed zichtbare plaats worden aangebracht en goed leesbaar zijn voor het publiek. De tarieven mogen in de loop van de kermis niet verhoogd worden.

Artikel 33

In elke inrichting moet, goed zichtbaar, een identificatie bord worden aangebracht met vermelding van de naam van de kermisreiziger, het ondernemingsnummer en de vereiste machtiging om een kermisactiviteit uit te oefenen.

Artikel 34

Alle tarieven en de door de wet verplichte informatie op de inrichtingen aangebracht, moeten in elk geval in het Nederlands gesteld zijn.

Artikel 35

Het is streng verboden:

- 1) de afloop van het oppervlaktewater naar de rioolmonden op enige wijze te belemmeren. Daartoe dienen de greppels van de rijwegen en de rioolmonden vrijgehouden te worden. Alle afvalwater zal langs waterdichte leidingen van voldoende doorsnede en degelijke kwaliteit tot in de rioolmonden worden gevoerd. Het einde van elke afvoerleiding dient minstens 20 cm door het rooster van de rioolmond te steken;
- 2) dranken te verkopen, behalve in sandwichbars, suikerspinnen, gebakkramen en drankgelegenheden;
- 3) op het kermisterrein honden of neerhofdieren te laten rondlopen;
- 4) tickets op de openbare weg te verkopen. Deze moeten in de inrichting zelf uitgereikt worden;
- 5) kennelijk dronken personen tot de inrichting toe te laten.

Artikel 36

Het stadsbestuur heeft te allen tijde het recht bijkomende verplichtingen aan de kermisreizigers op te leggen, die het nodig acht om de veiligheid en de goede orde op het kermisterrein te verzekeren. Deze bijkomende verplichtingen mogen evenwel niet in strijd zijn met de wettelijke modaliteiten.

Artikel 37

De personen belast met de praktische organisatie van de openbare kermissen en de kermisactiviteiten op het openbaar domein, hiertoe aangesteld door het College van Burgemeester en Schepenen, zijn gemachtigd om de documenten vermeld in artikel 3 van dit reglement te controleren.

HOOFDSTUK III: CIRUCUSSEN EN RONDREIZENDE TENTOONSTELLINGEN

Artikel 38

De toelating moet worden aangevraagd via het evenementenformulier op www.eeklo.be, met

- Bewijs van geldige brandverzekering
- Bewijs van geldige verzekering burgerlijke aansprakelijkheid
- Positief attest van keuring elektriciteit
- Een inplantingsplan met technische beschrijving van de aanwezige installaties
- Ondernemingsnummer
- Wanneer dieren meereizen dient een kopie van het contract met een erkende dierenarts te allen tijde aanwezig te zijn;
- Een beschrijving van de voorstelling;
- Het schema van de tournee en de naam van de contactpersoon.

Artikel 39

Er worden maximum twee circussen op openbaar domein in Eeklo per kalenderjaar toegestaan, met tussenperiode van zes maanden.

Voor circussen op het openbaar domein, georganiseerd buiten de circussen op openbaar domein is toestemming nodig van het College van Burgemeester en Schepenen.

Deze activiteiten moeten worden aangevraagd volgens de procedure en aanvraagformulier voor evenementen en moeten de voorwaarden van dit reglement ook naleven

Als er twee circussen op hetzelfde moment zich aanbieden zal het tijdstip van de evenementenaanvraag bepalend zijn.

Artikel 40

De aanvraag voor publiciteitsborden op openbaar domein moet ook gebeuren via het evenementenformulier.

Artikel 41

Acts met wilde dieren worden niet toegelaten. Onder wilde dieren behoren alle dieren die niet als huisdier zijn toegelaten in België.

Artikel 42

De toelating is pas geldig na betaling van het standgeld en van het vast recht voor gebruik van water en elektriciteit zoals bepaald in de retributie van kermis en circusvoorstellingen

Artikel 43

Een circustent is een tijdelijk publieke toegankelijke inrichting waarbij een al dan niet voorafgaand controlebezoek mag uitgevoerd worden.

Artikel 44

Het circus is zelf verantwoordelijk voor de verwerking van het afval via een privéfirma.

Artikel 45

Het terrein moet proper en in goede staat worden achtergelaten. Eventuele schade zal worden aangerekend.

Artikel 46

De toelating kan worden ingetrokken om volgende redenen:

- indien er toch acts met wilde dieren zouden plaatsvinden of als het welzijn van de aanwezige dieren in het gedrang komt.
- Bij wanbetaling
- Bij hinder of gevaar voor de openbare veiligheid of publieke gezondheid

Deze lijst is niet limitatief. Een intrekking van toelating zal worden meegedeeld via beveiligde zending en bevat de motivering tot intrekking.

Artikel 47

Dit reglement treedt in werking op 25 juni 2024 en heft het reglement op kermissen, zoals goedgekeurd op de gemeenteraad van 1 oktober 2007, op.

Gezien en goedgekeurd om gevoegd te worden bij onze beslissing van heden.

04.13 Wonen & Ruimtelijke Ordening - Omgeving - Site Hartwijk - Verkoop onder voorwaarden - Selectieleidraad

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

SDG9 Industrie, innovatie en infrastructuur

SDG11 Duurzame steden en gemeenschappen

MOTIVERING

Totstandkoming van de selectieleidraad

Op 27 maart 2023 vond een toelichting en bespreking plaats van dit project voor de Kwaliteitskamer, in aanwezigheid van het college van burgemeester en schepenen, Meike Van Grembergen, Kristof De Spiegeleire, Ben Caussyn, Bert Vermeire en Sofie Loridan.

Op 28 april 2023 ontving dienst Omgeving de brief van de minister met de aanbevelingen en antwoorden op de vragen van het stadsbestuur op basis van de bespreking met de kwaliteitskamer.

Hierin merkte de kwaliteitskamer op dat het afdwingen van kwaliteitseisen met enkel een RUP in de praktijk op grenzen stoot. Een verkoop met prijs als enige criterium houdt serieuze risico's in dat de beoogde kwaliteiten uiteindelijk niet behaald zullen worden, zelfs met een ambitieus RUP als onderlegger.

Op basis daarvan besliste het college van burgemeester en schepenen op 30 mei 2023 om met Covast een voorstel van benadering uit te werken voor de begeleiding van de verkoopprocedure waarbij uitgegaan wordt van een verkoop onder voorwaarden en waarbij de kwaliteitseisen de cruciale criteria vormen en waarbij een beoogde instelprijs gegarandeerd wordt.

Naar aanleiding van de presentatie aan de kwaliteitskamer stelde Team Vlaams Bouwmeester voor om een verdere begeleiding bij de verkoop van de site aan te bieden. Het college van burgemeester en schepenen ging in zitting van 28 november 2023 akkoord met de screening van het verkoopdossier door Team Vlaams Bouwmeester in functie van de verdere optimalisatie.

Op 8 december 2023 werd het goedgekeurde ontwerp van het verkoopdossier overgemaakt aan

Team Vlaams Bouwmeester voor verdere revisie. Het college van burgemeester en schepenen nam in zitting van 19 december 2023 kennis van de opmerkingen van het Team Vlaams Bouwmeester en wenste in te gaan op het voorstel om de eventuele inhoudelijke aanpassingen te bespreken in overleg.

Op 12 februari 2024 vond een overleg plaats tussen een vertegenwoordiging van het college en ambtenaren. De opmerkingen op het ontwerp van het verkoopdossier werden overlopen. Het Team Vlaams Bouwmeester formuleerde hun opmerkingen waarbij het voor hen essentieel is dat bij het vastleggen van de criteria de nadruk telkens ligt op de kwaliteit (zowel bij het omschrijven van de criteria als bij het toekennen van de weging). Volgens Team Vlaams Bouwmeester is het in deze fase het interessantst om vooral te wegen op de kwaliteitscriteria. Door een minimale biedingsprijs te bepalen, geeft de stad immers zelf al aan wat een redelijke verkoopprijs kan zijn. Dit geeft de kandidaat de kans om in het voorstel extra in te zetten op de realisatie van een grotere maatschappelijke meerwaarde, ruimtelijke kwaliteit en hogere duurzaamheidsambities (zoals bijvoorbeeld kwalitatieve publieke ruimte, aandacht voor biodiversiteit, sturing op duurzaam, verplaatsingsgedrag, aandacht voor meer collectieve energievoorzieningen, innovatief woonaanbod, betaalbare woonvormen, ...) dan louter op de financiële valorisatie.

Gezien de aard van de voorgestelde aanpassingen en een sterkere focus op ruimtelijke kwaliteit in het bestek vond Team Vlaams Bouwmeester zich bereid om het proces mee op te volgen en onder meer te zetelen in de selectiecommissie en de beoordelingscommissie. In zitting van 26 maart 2024 ging het college van burgemeester en schepenen akkoord met het voorstel om het ontwerp van het verkoopdossier aan te passen aan de opmerkingen die geformuleerd werden door de kwaliteitskamer stadsvernieuwing en Team Vlaams Bouwmeester. Voor de uitwerking van het beoordelingscriterium dat ons moet toelaten om de projectvoorstellen te toetsen aan de Duurzaamheidsmeter Wijken werd op 30 mei 2024 een overleg gepleegd met en beroep gedaan op de expertise van het Team Vlaams Bouwmeester, VIBE en het Steunpunt Duurzaam Wonen en Bouwen.

Er werd ook juridisch advies gevraagd aan Meester Jos Mertens (MDP Advocaten). Zijn opmerkingen en aanvullingen werden mee opgenomen in het ontwerp. Ook Filip Van der Veken (Covast) nam het ontwerp door en adviseerde ons vanuit zijn expertise en ervaring.

Het eindresultaat ligt vandaag voor ter goedkeuring.

Speerpunten

1. Er wordt gewerkt met een tweetrapsprocedure (selectieleidraad en toewijzingsleidraad). Het document dat voorligt is de selectieleidraad, waarin ook de toewijzingsleidraad al werd uitgewerkt, maar waarbij de mogelijkheid wordt opengelaten indien er uit/tijdens de eerste fase blijkt dat er een nadere uitwerking nodig is van de precieze criteria voor toewijzing, de stad de definitieve toewijzingsleidraad in die zin zal opmaken en overmaken aan de geselecteerde kandidaten. Indien er wijzigingen worden aangebracht aan de essentiële bepalingen van de toewijzingsleidraad zal dit document opnieuw ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeenteraad.
2. Voor de selectie worden punten gegeven voor:
 - Team en referenties (weging 75/100)
 - o Teamsamenstelling (weging 25/75)
 - o Referenties (weging 50/75)
 - Visie (weging 25/100)
3. Voor de toewijzing worden punten gegeven voor:
 - Architecturale en ruimtelijke kwaliteit (weging 40/100)
 - Integrale duurzaamheidstoets van het ontwerp (weging 20/100)
 - o Integrale Duurzaamheidstoets van het ontwerp met de Duurzaamheidsmeter Wijken als leidraad (weging 10/20)
 - o Procesbewaking (weging 5/20)
 - o Duurzaamheidsverbintenissen (weging 5/20)
 - Aangeboden prijs (weging 40/100)
De minimum-instelprijs wordt bepaald op 8.315.000 euro.

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

Splitsingsplan

Teneinde de juiste contouren van de te verkopen percelen vast te leggen, werd op 16 februari 2023 een afbakeningsplan / splitsingsplan opgemaakt door Wouter De Maegt, landmeter-expert, Teccon. Dit splitsingsplan bevat alle betrokken (delen van) percelen, de coördinaten van de grenspunten en de vastlegging van de grenzen.

Timing

Volgend voorstel van timing werd toegevoegd aan het verkoopdossier:

Selectiefase	
Aankondiging, publicatie selectieleidraad	26 juni 2024
Plaatsbezoek geïnteresseerde partijen	10 juli 2024
Uiterste datum van vragen ten behoeve van de aanmelding	16 augustus 2024
Schriftelijke beantwoording vragen selectiefase	30 augustus 2024
Uiterste datum ontvangst verzoek tot deelneming	13 september 2024
Bekendmaking resultaat beoordeling aanmeldingen	eind september 2024
Toewijzingsfase	
Uitnodiging tot inschrijving – Geselecteerde gegadigden	begin oktober 2024
Uiterste datum indienen van vragen ten behoeve van de toewijzingsfase	half oktober 2024
Schriftelijke beantwoording vragen toewijzingsfase	eind oktober 2024
Uiterste datum indienen volledige ontwerpen en biedingen	eind november 2024
Presentatie aan de jury	In de loop van december 2024
Beoordeling door de jury	januari 2025
Definitieve toewijzing	eind januari 2025
Ondertekening onderhandse koopverkoopovereenkomst	februari/maart 2025
Verlijden authentieke akte	april 2025

Deze timing is indicatief en drukt vooral onze wens uit om vlot tot een overeenkomst te komen. De effectieve data van de verschillende fases zullen telkens via het platform van Covast gepubliceerd worden.

ADVIES

De selectieleidraad werd opgemaakt met advies van:

- Team Vlaams Bouwmeester
- Meester Jos Mertens, MDP Advocaten
- Filip Van der Veken, Covast

BESLISSING

Artikel 1

De gemeenteraad gaat akkoord met de verkoop onder voorwaarden van de Site Hartwijk.

Artikel 2

Het splitsingsplan, zoals opgemaakt op 16 februari 2023 door landmeter Wouter De Maegt, landmeter-expert, Teccon, wordt goedgekeurd. De projectzone bestaat uit volgende kadastrale nummers:

Stad Eeklo, tweede afdeling, sectie E

- Kavel 1 = percelen 1613a & 1613d en deel percelen 1613b & 1613c
- Kavel 3 = deel perceel 11316c

Artikel 3

De gemeenteraad gaat akkoord met de selectieleidraad, zoals hieronder definitief aan dit besluit

gehecht en de verkoop door Covast. De gemeenteraad gaat akkoord met de voorgestelde tweestapsprocedure en de voorgestelde toewijzingscriteria en hun weging. Indien er voor de tweede fase wijzigingen worden aangebracht aan de essentiële bepalingen van de toewijzingsleidraad, zal dit document opnieuw ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Artikel 4

De minimum-instelprijs wordt bepaald op 8.315.000 euro. Elke kandidaat-koper verbindt zich er in de selectiefase toe om minimaal dit bedrag te bieden in de toewijzingsfase.

Artikel 5

De gemeenteraad machtigt het college van burgemeester en schepenen om het plan van aanpak/de timing, indien nodig, in samenspraak met Covast vast te leggen/te wijzigen, zonder dat er geraakt wordt aan de essentiële bepalingen van dit besluit.

Artikel 6

De gemeenteraad stelt notaris Lieven Demolder aan voor de notariële afhandeling van het splitsingsplan en in een later stadium de notariële afhandeling van de verkoop.

STEMMING

Met 16 ja-stemmen en 7 onthoudingen.

Raadsleden Janvier Buysse, Christophe De Waele, Ann Van den Driessche, Mátyás Blanckaert, Isaura Calsyn, Erik Goethals en Fleur Foré hebben zich onthouden.

SITE HARTWIJK

MOEIE, 9900 EEKLO

VERKOOP ONDER VOORWAARDEN

SELECTIELEIDRAAD

VERKOPER

STAD EEKLO

Blz. 1

INHOUDSOPGAVE

IDENTITEIT VAN DE VERKOPER.....	3
ALGEMEEN.....	4
EEKLO.....	4
PROJECT 'DE HARTWIJK'.....	5
Algemeen.....	5
Duurzaamheidsmeter Wijken:.....	7
Omgevingscontext.....	8
DEFINITIES.....	10
VERKOOP VAN DE PROJECTGRONDEN ONDER BIJZONDERE VOORWAARDEN EN MÉT BOUWVERPLICHTING.....	12
PROCEDURE IN 2 FASEN.....	12
Algemeen.....	12
Covast.....	13
Voorlopige en beoogde planning.....	14
Inlichtingen / Mededelingen.....	14
Deelname in samenwerking met derden / in combinatie.....	15
Akkoordverklaring.....	15
SELECTIE.....	15
Selectieleidraad - Algemeen.....	15
Toelatingsvoorwaarden.....	16
Selectiecriteria.....	20
Controle door Stad Eeklo.....	22
Deelname.....	22
DE TOEKOMSTIGE TWEEDE FASE.....	23
Projectvoorstellen.....	23
Onderhandelingen.....	27
Intuitu- <i>Personae</i> karakter – Verbod op overdracht – Controlewijziging.....	27
BINDENDE TIMING EN WAARBORG.....	28
Voorontwerp en aanvraag omgevingsvergunning.....	28
Uitvoering.....	28
Waarborgsom en contractuele sanctie.....	28
Communicatie.....	29
BIJLAGE 1 – FORMULIER VOOR AANVRAAG TOT DEELNEMING (INSCHRIJVINGSFORMULIER) . .	30
BIJLAGE 2 - ATTEST PLAATSBEZOEK.....	33

Identiteit van de verkoper

Stad Eeklo
Industrielaan 2
9900 Eeklo
Ondernemingsnummer: 0207.448.158

Contact:

Ben Caussyn, coördinator stadsontwikkeling
Adres: Industrielaan 2 te 9900 Eeklo
Telefoon: 09/218.28.36
E-mail: ben.caussyn@eeklo.be

Sofie Loridan, diensthoofd aankoopdienst
Adres: Industrielaan 2 te 9900 Eeklo
Telefoon: 09/218.28.22
E-mail: sofie.loridan@eeklo.be

Algemeen

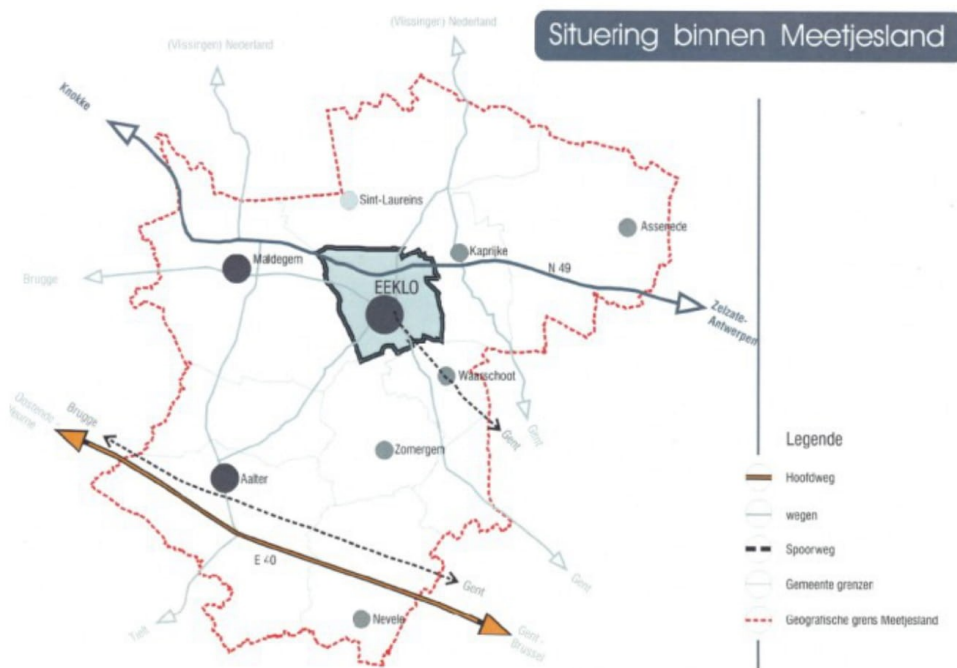
Eeklo

Eeklo is de hoofdstad van de Vlaamse regio Meetjesland en vervult een centrumfunctie in deze regio omwille van de vele voorzieningen die er zijn en haar centrale ligging in de regionale verkeersstructuur.

Dit komt tot uiting in het grote aanbod op het vlak van onderwijs, cultuur, sport, gezondheids- en zorgvoorzieningen en het uitgebreid winkelapparaat in het kernwinkelgebied. De tewerkstelling is voornamelijk gesitueerd in de dienstensector. Het nieuw algemeen ziekenhuis met zijn 1.100 arbeidsplaatsen is daar een voorbeeld van.

Eeklo is een voorloper op het vlak van integrale duurzaamheid (sociaal, ecologisch, economisch). Ruimtelijke kwaliteit, (landschap-)architectuur, rationeel energiegebruik, hernieuwbare energie, natuur- en waterbeheer, betrokkenheid van de bewoners, ... vormen bij vele projecten belangrijke aandachtspunten. De stad focust zich hierbij onder meer op een hernieuwbaar energiebeleid (wind, zon, warmte), de uitbouw van een klimaatrobuuste stad door doordachte herinrichting van publieke ruimtes, straten en pleinen, integreren van doorwaadbare groenblauwe netwerken en duurzame en verweven woonontwikkelingen. Concrete voorbeelden op terrein zijn hierbij de realisatie van het windlandschap, uitbreiding Lange Moeiakker, diverse onthardingsprojecten, opstart CSA-boerderij, inrichting van een westelijke groenas, ...

Eeklo is een woonstad. Er wordt gestreefd naar het realiseren van vernieuwende verdichtingsprojecten waarbij nieuwe woonvormen een kans moeten krijgen. De zorgvuldige integratie binnen het bestaande dense stadsweefsel is daarbij een uitdaging. Ook het mengen van functies is een uitgangspunt. Het verzoenen van wonen/werken, wonen/recreëren, ... levert meerwaarden op voor buurten en wijken. Eeklo wenst haar kleinhandelsapparaat uit te bouwen binnen het kernwinkelgebied. Bestaand groen vormt een uitgangspunt voor projectontwikkeling en nieuwe projecten bieden kansen om nieuwe groenelementen in te brengen.



Project 'DE HARTWIJK'

Algemeen

De stadsgroonden in de Hartwijk te Eeklo, worden te koop aangeboden.

De Hartwijk is de site in het centrum van Eeklo waar zich vroeger het ziekenhuis AZ Alma bevond. Het ziekenhuis is ondertussen verhuisd naar een nieuw complex aan de Ringlaan, waardoor deze site in het centrum van de stad vrij is gekomen voor nieuwe ontwikkeling. De site heeft een strategische ligging tussen het centrum en de open ruimte van de Lange Moeie.

Het terrein is gesitueerd tussen de Koning Albertstraat, de Cocquytstraat, de Moeie en de Tielsteseenweg. Het winkelcentrum en de Markt, de scholencampus van College ten Doorn, de cultuursite (bibliotheek, cultuurhuis en de academie) liggen op wandelafstand. De campus van het gemeenschapsonderwijs, het provinciaal technisch instituut, het sportcomplex en het natuurgebied het Leen zijn vlot met de fiets te bereiken.

Op een paar honderd meter afstand, ten zuiden van de Moeie, is een zelfplukboerderij actief en kan men in het natuurgebied Lange Moeiakker (14 ha) wandelen.

De Projectzone maakt deel uit van de duurzame, klimaatneutrale woonwijk De Hartwijk die de stad ontwikkeld wenst te zien door een privé-ontwikkelaar naar zijn eigen ontwerp, maar binnen de perken van de stedenbouwkundige voorschriften en het duurzaamheidsbeleid van de Stad. De woonwijk is gesitueerd op de groen- en fietsas die vanaf de Ringlaan, over Broeken, Pijkensakker, de site Van Damme richting centrum in ontwikkeling is, en vormt daarvan het sluitstuk.



De stad wenst dat de Hartwijk ontwikkeld zal worden tot een **duurzame stedelijke wijk**, die jonge gezinnen kan aantrekken maar ook woonegelegenheden creëert voor het groeiend aandeel vijftig-plussers. Verder wil het een voorbeeldproject zijn voor nieuwe woonconcepten en -vormen die kwalitatief wonen combineren met stedelijke verdichting. Op deze manier wil de stad Eeklo zich regionaal op de kaart zetten als aantrekkelijke en levendige woonstad met een toekomstgerichte uitstraling.

Een alternatief aanreiken voor het perifere wonen is een belangrijk uitgangspunt, maar tegelijk wil de stad **functionele diversiteit** gegarandeerd zien in dit deel van de stad als een basisconditie voor stedelijk wonen. Het integreren van het bestaande erfgoed, ruimte voor dienstverlening, kleinhandel, maar ook volkstuinen, kinderopvang, co-housing en zorgwonen maken deel uit van het beleid. Om deze ambities gestalte te geven werd in het kader van een conceptsubsidie een masterplan uitgewerkt voor de Hartwijk onder leiding van TRANS architectuur | stedenbouw, dat vervolgens vertaald werd in het RUP Hartwijk en aanleiding gaf tot een project met steun van het Stadsvernieuwingsfonds.

De te verkopen percelen vormen niet de volledige Hartwijk, maar zijn wel het centrale punt in de nieuwe wijk. Ten oosten van de stadsgronden bevindt zich een zorgcluster rond het WZC Sint-Elisabeth en Kinderlach vzw. Ten westen van de stadsgronden en palend aan de Cocquytstraat bevinden zich nog een aantal bouwzones in handen van verschillende private en openbare eigenaars.

Duurzaamheidsmeting:

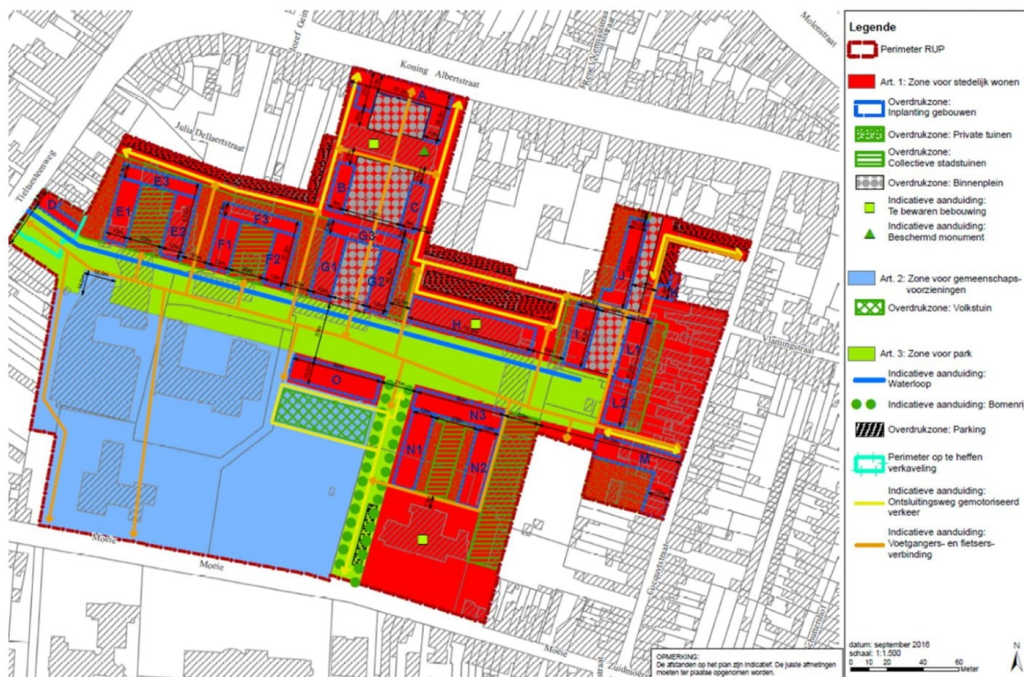
Het masterplan en het RUP zijn opgesteld aan de hand van de Duurzaamheidsmeter Wijken van de Vlaamse Overheid, met als ambitie een 'very good' score van 68% te behalen. De Toekomstige Koper wordt vrij gelaten om zijn eigen project te ontwikkelen, maar dient deze doelstellingen te behalen, onder meer door in te zetten op thema's waarvan de kiemen reeds op de site aanwezig zijn:

- **Groen en natuur:** de latent aanwezige open-ruimte-corridors (noord-zuid vanuit de Moeie over de Hartwijk naar het centrum en de oost-west-corridor vanuit de Broeken over Pijkensakker, Van Damme, de Hartwijk naar het centrum) zullen de dragers worden van de nieuwe woonomgeving.
- **Ruimtelijke kwaliteit:** op de site zijn waardevolle en beeldbepalende elementen aanwezig die een meerwaarde betekenen voor de woonomgeving: voormalig sociaal kantoor De Meerling en de neogotische kapel aan de Koning Albertstraat. Deze ruimtelijke ankerpunten werden geherwaardeerd in het masterplan.
- **Mobiliteit:** de nabijheid van een treinstation, de bestaande maar onvoltooide fiets-en wandelstructuren, een intense doorwaadbaarheid van de wijk en de ambitie om een autoluwe wijk te realiseren worden aan elkaar gekoppeld.
- **Welzijn en welvaart:** de mogelijkheden die een nabijgelegen zorginstelling te bieden heeft worden onderzocht. De inzet is een gevarieerd woonaanbod dat streeft naar een goede sociale mix en de mogelijkheid tot levenslang wonen in de Hartwijk. De hoge woondichtheid leidt tot compacte maar betaalbare kavels, aangevuld met een genereuze collectieve en publieke ruimte.

- **Water:** de bestaande waterloop die in de loop van de geschiedenis is ingegraven werd opnieuw open gelegd en kan een structurerend en beeldbepalend element van de wijk worden.
- **Energie:** het inzetten van hernieuwbare energie en aansluiting op een bestaande wens om een stedelijk warmtenet te voorzien worden onderzocht. Er wordt uitgegaan van een energiezuinige wijk waarbij alle woningen gebouwd worden volgens de passiefstandaard met collectieve energievoorziening.
- **Beheer:** er bestaat een participatiecultuur in Eeklo die ook in de Hartwijk wordt ingezet. Op een uitgebreid participatiemoment dat begeleid werd door 'Common Ground' en 'Samenhuizen', werden omwonenden en andere geïnteresseerden bevroegd en samengebracht. De markt en professionele stakeholders werden eveneens bevroegd en eerste voorstellen werden afgetoetst op hun ontwikkelingskansen.

Tijdens het traject van het Masterplan werd het projectgebied uitgebreid: de zorginstellingen hebben hun gronden toegevoegd aan het projectgebied. Andere nabijgelegen grondeigenaars en opdrachtgevers, stemden hun plannen af en zo kreeg coproductie vorm.

Alle documenten, waaronder het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften, zijn te raadplegen via het platform van COVAST (zie verder in deze leidraad).



Duurzaamheidsmeter Wijken:

De Vlaamse Duurzaamheidsmeter Wijken (DZW) is een verzameling criteria en indicatoren om de duurzaamheid van een wijk te meten en te monitoren. Dat gebeurt door voor elke indicator een score te geven en die ook te motiveren. De meter is opgebouwd rond 8 thema's: kwaliteitsbewaking, welzijn & welvaart, mobiliteit, fysisch milieu, groen & natuur, water, materialen, energie en innovatie.

De opbouw van de duurzaamheidsmeter kan nagegaan worden via <https://omgeving.vlaanderen.be/nl/ruimtelijk-beleid-en-planning/duurzaamheidsmeter-wijken>.

Omgevingscontext

De stad heeft zelf een ontwerp laten opmaken voor het centrale Oeverpark

Stad Eeklo heeft voor de sloop van de gebouwen en sanering al € 1.067.465,83 incl. btw geïnvesteerd op deze site. Ook fase 1 van de aanleg van het Oeverpark werd reeds gerealiseerd in opdracht van de stad. De openbare werken en harde infrastructuur op de site (wegen en nutsvoorzieningen) werden begin 2024 aangelegd, ten bedrage van € 1.138.218,54 incl. btw.





Definities

De termen met hoofdletter (al dan niet in enkel- of meervoud) hebben de volgende betekenis:

COVAST	Een online biedingsplatform gespecialiseerd in het begeleiden van overheden (steden, gemeenten, OCMW besturen, agentschappen...) en non-profitorganisaties (welzijnsinstellingen, onderwijsinstellingen...) bij hun vastgoedtransacties. Kandidaat-kopers krijgen er de garantie dat de verkoop van de aangeboden onroerende goederen verloopt volgens alle geldelijke, wettelijke voorwaarden en dit op een correcte en transparante manier – zie: https://www.covast.be/
Duurzaamheidsmeter Wijken	De 'Duurzaamheidsmeter Wijken voor de duurzame (her)ontwikkeling van woongebieden in Vlaanderen' van de Vlaamse Overheid, een verzameling criteria en indicatoren om de duurzaamheid van een wijk te meten en te monitoren. Dat gebeurt door voor elke indicator een score te geven en die te motiveren. De meter is opgebouwd rond 8 thema's: kwaliteitsbewaking, welzijn & welvaart, mobiliteit, fysisch milieu, groen & natuur, water, materialen, energie en innovatie.
Duurzame Ontwikkeling	De ontwikkeling van de wijk overeenkomstig de criteria van de Duurzaamheidsmeter Wijken
Genomineerd Team of Team	De combinatie van Partners, aannemers, onderaannemers, adviseurs en andere dienstverleners die contractueel verbonden (zullen) zijn met de Kandidaat en de Inschrijver, om diens bouwproject te ontwerpen en, na eventuele toewijzing en omgevingsvergunning, geheel uit te voeren en die samen voldoen aan al de gestelde kwalitatieve vereisten van kennis, ervaring, referenties en financiële draagkracht om eerst geselecteerd te worden en finaal aangeduid te kunnen worden als Toekomstige Koper. Leden van een eventueel Samenwerkingsverband dat Kandidaat/ Inschrijver is, kunnen ook deel uitmaken van het Team.
Geselecteerde Kandidaat	De Kandidaat die, na de selectiefase, behoort tot de lijst van (in principe 4) geselecteerde kandidaten met het oog op deelname aan de toewijzingsfase.
Inschrijver	De Geselecteerde Kandidaat die een volledige inschrijving indient, d.w.z. een uitgewerkt ontwerp heeft opgemaakt conform de stedenbouwkundige voorschriften en de duurzaamheidsambitie en die een prijs voor de Projectgrond heeft aangeboden die minstens de Instelprijs is of hoger.
Instelprijs of Minimumprijs	8.315.000 euro (acht miljoen driehonderdvijftienduizend euro), exclusief alle kosten van de koper, rechten en belastingen. Om geldig te zijn, moet de Inschrijver zich met zijn bod bij de inschrijving minstens tot betaling van die som of hoger verbinden.
Kandidaat of Kandidaat-koper	De partij (fysieke persoon, rechtspersoon of Samenwerkingsverband) die zich geldig heeft aangemeld volgens de regels van deze selectieleidraad om deel te nemen aan de selectiefase en die een attest bezit dat hij het verplichte plaatsbezoek heeft bijgewoond.
Partners	Zijn de organisaties (zoals b.v.: een wooncoöperatieve, een firma gespecialiseerd in passiefbouw, een adviseur in natuurinclusief bouwen,...) die omwille van hun bijzondere activiteiten, functies, statutair voorwerp en doel, kennis/ervaring deel kunnen uitmaken van het Team en/of eventueel zelfs van het Samenwerkingsverband.
Projectgrond of Projectzone	Het geheel van de gronden die deel uitmaken van De Hartwijk en die aangeduid zijn op het opmetingsplan in Bijlage 1. Het gaat om de volgende kadastrale nummers: Stad Eeklo, tweede afdeling, sectie E - Kavel 1 = percelen 1613a & 1613d en deel percelen 1613b & 1613c - Kavel 3 = deel perceel 11316c
RUP	Het Ruimtelijk Uitvoeringsplan De Hartwijk dat definitief vastgesteld werd door

Blz. 10

	de Gemeenteraad van de Stad Eeklo bij besluit van 26 juni 2017.
	Een contractuele samenwerking of groepering van fysieke personen of rechtspersonen of een vereniging/vennootschap zonder rechtspersoonlijkheid die samen optreden en handelen bij hun kandidaatstelling of inschrijving, die zich daardoor hoofdelijk en ondeelbaar verbindend jegens de Stad Eeklo en die een gezamenlijke lasthebber aanduiden (penvoerder) die bevoegd is om alle leden van het Samenwerkingsverband te verbinden.
Splitsing grondeigendom/ Ontwikkeling	De Kandidaat en Inschrijver is van plan om de grondeigendom te laten verwerven door een grondvennootschap waarover hij de controle uitoefent (al dan niet in oprichting) en die daarna een tijdelijk opstalrecht mét bouwverplichting zal verlenen aan de Kandidaat en Inschrijver of een verbonden ontwikkelaar.
Stad of stad	De Stad Eeklo.
Teamlid	Lid van het Genomineerd Team.
Toekomstige Koper	De Inschrijver die finaal het best gerangschikt is, na eventuele onderhandelingen met een of meer Inschrijvers, waaronder in elk geval de Voorkeursinschrijver, en aan wie uiteindelijk de aankoop toegewezen zal worden.
Voorkeursinschrijver	De Inschrijver die, na een eerste vergelijking en voorlopige rangschikking van de inschrijvingen in eerste instantie het best gerangschikt is.

Verkoop van de Projectgronden onder bijzondere voorwaarden en mét bouwverplichting

De stad Eeklo biedt in De Hartwijk de Projectzone te koop aan vastgoedontwikkelaars met kennis en ervaring in het ontwerpen, bouwen en verkopen van wooneenheden en andere opstallen in duurzame woonwijken (zie opmetingsplan).

- De Toekomstige Koper zal er zich toe moeten verbinden om op de Projectgrond zelf een architecturaal kwalitatief en duurzaam project te realiseren dat hij zelf heeft ontworpen en dat, na mededinging, gekozen wordt door de Stad Eeklo.
- De Toekomstige Koper zal er zich toe verbinden het door hem ingediende ontwerp/project dat verkozen werd en tot verkoop heeft geleid, daadwerkelijk en volledig te (doen) realiseren en geheel af te werken binnen een redelijke periode.
- De Toekomstige Koper zal geheel zelf instaan voor de aanvraag en het bekomen van de nodige vergunningen, de realisatie van zijn project en de financiering.

Indien de Kandidaat van plan is een Splitsing Grondeigendom/ Ontwikkeling door te voeren, dient hij dat van meet af aan mee te delen bij de kandidaatstelling; dit kan nadien echter met akkoord van de Stad gewijzigd worden tijdens de toewijzingsfase;

Eigendoms- en genotsoverdracht van de Projectgronden zullen uitgesteld zijn tot bij het verlijden van de authentieke koopverkoopakte en de betaling van de prijs, zodat de beoogde koopverkoop een vormelijk contract is en het rechtsbeginsel van de loutere consensualiteit contractueel uitgesloten wordt. De melding aan een bepaalde Inschrijver dat zijn inschrijving verkozen werd, zal dus op zich nog geen overdracht teweegbrengen.

Voorliggend document kadert in de verkoopprocedure van de site De Hartwijk van de stad Eeklo. **Er wordt gekozen voor een verkoop mét bijzondere voorwaarden en bouwverplichting en geen overheidsopdracht.**

Er wordt geen publiek programma (geen gebouwen met publieke/openbare functies) gevraagd van de ontwikkelaar. Stad Eeklo verkoopt de site De Hartwijk en draagt de eigendom over onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat er een architecturaal kwalitatief, duurzaam ontwerp opgemaakt en gerealiseerd wordt, dat zoveel mogelijk overeenstemt met de hoger omschreven duurzaamheidsambities. Voor die duurzaamheidsambities wordt verwezen naar het RUP en naar de Duurzaamheidsmeter Wijken.

PROCEDURE IN 2 FASEN

Algemeen

Vanwege het openbare karakter van deze verkoopprocedure is eenieder die aan de gestelde vereisten voldoet, vrij om zich hiervoor aan te melden en Kandidaat te worden.

De verkoopprocedure zal in twee fasen plaatsvinden.

- Selectiefase
Aan de hand van een selectiefase, beperkt het lokaal bestuur Eeklo het aantal Kandidaten die een projectdossier moeten maken, zodat de kosten voor het opstellen van een projectdossier met het oog op selectie in verhouding blijven tot de kans om uiteindelijk als Toekomstige Koper aangeduid te worden.
Kandidaat-kopers dienen in eerste instantie hun kandidaatstelling (een selectiedossier) in op basis van de selectieleidraad.
Enkel de kandidaatstellingen van die Kandidaten die aan de hierna genoemde toelatingsvoorwaarden voldoen, komen in aanmerking voor verder onderzoek van hun selectiedossier.

De Kandidaat-kopers van wie de kandidaatstelling ontvankelijk is, worden daarna geselecteerd op basis van de samenstelling van hun Genomineerd Team, de bewezen kennis, ervaring en referenties van de gezamenlijke teamleden en hun visie op de herontwikkeling van de site (dit zijn de beoordelingscriteria in de selectiefase).

Er zullen aan het eind van de selectiefase maximum vier Kandidaten geselecteerd worden voor deelname aan de Toewijzingsfase, dit onder voorbehoud van het voorhanden zijn van voldoende kandidaat-kopers die een ontvankelijke kandidatuur hebben ingediend.

- Toewijzingsfase

In deze tweede fase wordt aan de Geselecteerde Kandidaat-kopers gevraagd om een uitgebreid en voor hen bindend projectdossier uit te werken, daarmee in te schrijven en een bindend prijsaanbod te doen. Zij worden vanaf dan 'Inschrijvers' genoemd.

Afwijking van de procedure

Stad Eeklo behoudt zich het recht om dit procedureverloop tijdens de lopende procedure aan te passen, zonder dat hieruit een recht op schadevergoeding voor de Kandidaten of Inschrijvers voortvloeit en dat steeds met respect voor de transparantie, de gelijke behandeling, de mededinging en de wettelijke bepalingen ter zake.

Geen verplichting tot verkoop

Er bestaat in hoofde van Stad Eeklo géén enkele verplichting om aan het eind van de ganse procedure over te gaan tot de verkoop en eigendomsoverdracht.

De verkoop komt maar tot stand en de eigendom wordt maar overgedragen bij het verlijden van de authentieke aankoopakte tussen de Stad en de Toekomstige Koper, na goedkeuring door de Gemeenteraad en betaling van de volledige prijs. Consensualisme wordt formeel uitgesloten. Stad Eeklo kan te allen tijde de procedure stopzetten en/of herbeginnen op een andere basis, zonder enige vergoeding verschuldigd te zijn, of zonder dat dit een contractuele of precontractuele aansprakelijkheid of vergoedingsplicht kan teweegbrengen, hoever de procedure op dat moment ook gevorderd was. Op dat ogenblik reeds ingediende aanmeldingen of inschrijvingen komen dan van rechtswege te vervallen en de Kandidaten of Inschrijvers kunnen geen aanspraak maken op enige vorm van vergoeding of schadeloosstelling hiervoor.

Ingeval van stopzetting in de toewijzingsfase, hebben de Inschrijvers die op dat moment al een complete inschrijving hebben ingediend en die minstens de helft van de punten scoren op de kwalitatieve criteria (architecturale kwaliteit en integrale duurzaamheidstoets van het ontwerp, wel recht op een kostenvergoeding van 25.000 euro incl. BTW, conform de vergoeding na toewijzing voor de niet-toegewezen indieners die een complete inschrijving hebben gedaan (zie mededelingen).

De beslissing tot stopzetting van de verkoopprocedure moet wel afdoende gemotiveerd zijn.

Covast

Het indienen van verzoek tot deelneming (kandidaatstelling) gebeurt via het platform van Covast. Alle documenten, waaronder het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften, zijn te raadplegen via het platform van COVAST.

In de tweede fase zullen ook de inschrijvingen en biedingen via het platform van Covast verlopen.

Indien u zich wilt aanmelden als Kandidaat, doet u dit (via uw makelaar) via het platform van Covast, voor de uiterste datum 13 september 2024 om 15u00.

Kandidaatstellingen die onvolledig en/of te laat zijn of anderszins niet voldoen aan de gestelde eisen, dingen niet mee met de selectieprocedure.

Voorlopige en beoogde planning

Selectiefase	
Aankondiging, publicatie selectieleidraad	26 juni 2024
Plaatsbezoek geïnteresseerde partijen	10 juli 2024
Uiterste datum van vragen ten behoeve van de aanmelding	16 augustus 2024
Schriftelijke beantwoording vragen selectiefase	30 augustus 2024
Uiterste datum ontvangst verzoek tot deelneming	13 september 2024
Bekendmaking resultaat beoordeling aanmeldingen	eind september 2024
Toewijzingsfase	
Uitnodiging tot inschrijving – Geselecteerde gegadigden	begin oktober 2024
Uiterste datum indienen van vragen ten behoeve van de toewijzingsfase	half oktober 2024
Schriftelijke beantwoording vragen toewijzingsfase	eind oktober 2024
Uiterste datum indienen volledige ontwerpen en biedingen	eind november 2024
Presentatie aan de jury	In de loop van december 2024
Beoordeling door de jury	januari 2025
Definitieve toewijzing	eind januari 2025
Ondertekening onderhandse koopverkoopovereenkomst	februari/maart 2025
Verlijden authentieke akte	april 2025

Deze timing is indicatief en drukt niet meer dan de wens van Stad Eeklo om vlot tot een overeenkomst te komen. Bepaalde stappen (zoals bijvoorbeeld de toewijzing, het ontwerp van overeenkomst,...) zullen vooraf ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Inlichtingen/ Mededelingen

- Alvorens geïnteresseerden zich kunnen aanmelden en zodoende Kandidaat worden, wordt een verplicht collectief plaatsbezoek georganiseerd, inclusief toelichting door de Stad en krijgen ze de mogelijkheid vragen te stellen.
Het plaatsbezoek wordt georganiseerd op 10 juli 2024 om 14u.
De geïnteresseerde dient het attest in bijlage correct ingevuld toe te voegen aan zijn kandidatuurstelling.
- Vragen kunnen alleen schriftelijk gesteld worden via het e-mailadres stadsontwikkeling@eeklo.be.
Vragen dienen ontvangen te zijn voor de in de planning genoemde datum en tijdstip. Vragen die later ontvangen worden, worden niet in behandeling genomen. Ingediende vragen en antwoorden worden anoniem beantwoord en collectief toegezonden op de datum zoals vermeld in de planning selectiefase.
Vragen die ertoe strekken om min of meer concrete plannen of ideeën te toetsen aan de in deze selectieleidraad aangegeven kaders worden ter zijde gelegd.
- In de latere toewijzingsfase doet de Inschrijver een bod in euro's. Dit bod bedraagt minimaal 8.315.000 euro. Een bod bevat niet de bijhorende kosten (inclusief het ereloon van Covast), belastingen en dergelijke. Deze zijn naast de prijs verschuldigd door de Toekomstige Koper (kosten koper). Om geldig te zijn, zal de Inschrijver zich met zijn bod minstens onherroepelijk verbinden tot betaling van die som of hoger verbinden onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat de koopverkoop uiteindelijk met hem gesloten wordt.
- De verhoging bij elk volgende bod dient minimum 25.000 euro te bedragen.
- Biedingen die niet een concreet en absoluut bedrag in euro's noemen (zoals bijvoorbeeld een bieding die luidt: 'één euro hoger dan het hoogste bod') worden automatisch uitgesloten.
- Voor het zich aanmelden als Kandidaat wordt in deze eerste selectieronde geen vergoeding geboden. In de hierop aansluitende tweede fase, is er wel een vergoeding beschikbaar van 25.000 euro incl. BTW voor de indieners die een complete inschrijving en een prijsaanbod hebben ingediend, aan wie de Projectgrond niet toegewezen is en die minstens de helft van de punten scoren op de kwalitatieve criteria (architecturale kwaliteit en integrale duurzaamheidstoets van het ontwerp met de Duurzaamheidsmeter Wijken als leidraad)

- Het is Kandidaten (en later Inschrijvers) niet toegestaan om in de publiciteit te treden over zaken die inhoudelijk of procedureel in verband staan met de kandidatuurstelling, de selectie, de inschrijvingen en/of verkoop.
- De selectiecommissie heeft het recht nadere informatie bij de Kandidaten in te winnen, indien zij dat voor de beoordeling en selectie nodig acht.
- Alle correspondentie en documentatie die door Stad Eeklo wordt opgesteld, wordt alleen in het Nederlands uitgegeven. Ook correspondentie van gegadigden, kandidaten en Inschrijvers dient uitsluitend in het Nederlands te zijn opgesteld.
- Mondelinge mededelingen, toezeggingen of afspraken hebben geen rechtskracht tenzij deze in een ondertekend en gedateerd geschrift zijn bevestigd door een bevoegde persoon.

Deelname in samenwerking met derden/ in combinatie

De Kandidaten mogen zich aanmelden in een groepering of Samenwerkingsverband. Leden van een groepering of Samenwerkingsverband zonder volkomen rechtspersoonlijkheid verbinden zich steeds hoofdelijk en ondeelbaar tegenover de Stad.

Zij dienen daarbij een algemene lasthebber of penvoerder aan te wijzen, die gemachtigd is om alle leden hoofdelijk en ondeelbaar te verbinden tegenover de Stad. De communicatie vindt uitsluitend plaats met deze penvoerder. Deze partij is penvoerder gedurende het hele proces, vanaf de selectiefase tot de eventuele contractuitwerking.

Leden van het Team van een Kandidaat of Inschrijver maken uit dien hoofde geen deel uit van het Samenwerkingsverband, maar verbinden zich *intuitu personeae* tot het werkelijk en blijvend ter beschikking stellen van relevante kennis, ervaring en referenties aan de Inschrijver ingeval die aangeduid wordt als de Toekomstige Koper. Deze maakt zich sterk tegenover de Stad Eeklo dat de leden van het Team die contractuele verbintenissen zullen nakomen tot aan de definitieve oplevering van de laatste wooneenheid of ander opstal aan de uiteindelijke koper(s) daarvan.

Akkoordverklaring

Door Kandidaat of later Inschrijver te worden aanvaardt deze van rechtswege en onvoorwaardelijk de inhoud en alle bepalingen van voorliggend verkoopdossier, inbegrepen de keuze voor de procedure 'verkoop onder voorwaarden en bouwverplichting' en de procedure . Alle eventuele juridische of praktische bezwaren of opmerkingen tegen de gekozen werkwijze en de bepalingen van dit verkoopdossier moeten vooraf tijdig gemeld worden, op straffe van verval.

De Kandidaat kan niet meer rechten putten uit deze leidraad dan uitdrukkelijk vermeld.

SELECTIE

Selectieleidraad - Algemeen

Deze selectieleidraad geeft toelichting bij de selectiefase van de verkoop van de Projectgronden 'Site Hartwijk'.

Met deze selectieleidraad nodigt Stad Eeklo geïnteresseerde ontwikkelaars die beroepshalve in aanmerking kunnen komen uit om een aanvraag tot deelneming (kandidaatstelling) voor deze koopverkoop in te dienen. Deze selectieleidraad strekt er enkel toe maximum 4 geschikte kandidaten te selecteren die in de volgende fase van de toewijzingsprocedure uitgenodigd worden om een uitgebreid ontwerp en een prijsaanbod in te dienen op grond van de toewijzingsleidraad.

Indien tijdens de tweede fase van deze verkoopprocedure 1 van de geselecteerde kandidaten zou afhaken, wegvalt of uitgesloten wordt, behoudt Stad Eeklo zich het recht voor om een bijkomende Kandidaat uit de selectiefase te selecteren. Dit zal gebeuren in dalende volgorde van de score op de selectiecriteria. In die zin dienen de hoogst gerangschikte niet-geselecteerde kandidaten hun kandidatuur aan te houden tot en met de definitieve toewijzing.

Deze selectieleidraad is met zorg samengesteld, teneinde geïnteresseerden de kans te geven een aanvraag tot deelneming in te dienen.
Stad Eeklo hecht veel belang aan de gelijke behandeling van de kandidaten en heeft deze leidraad ook in het licht van deze bekommernis opgesteld.

Indien in deze leidraad tegenstrijdigheden, onduidelijkheden, tekorten... zouden opgemerkt worden die bijvoorbeeld van aard zijn dat ze aanleiding (kunnen) geven tot misinterpretaties of misvattingen, of zelfs geïnteresseerden in de onmogelijkheid brengen een kandidaatstelling in te dienen, dan moeten zij dat, op straffe van verval, schriftelijk aan de Stad laten weten vooraleer hun kandidatuur in te dienen en uiterlijk 15 dagen voor de einddatum daartoe. Een Kandidaat kan zich ook niet meer beroepen op onduidelijkheden of onvolkomenheden waarvan hij de verkoper pas na het indienen van zijn kandidaatstelling in kennis heeft gesteld.

Stad Eeklo behoudt zich het recht voor om in de loop van de procedure eventueel af te wijken van de bepalingen van deze selectieleidraad, zonder evenwel afbreuk te mogen doen aan de transparantie, de objectiviteit en de gelijke behandeling. Stad Eeklo zal dit enkel doen in de mate dat dit niet leidt tot concurrentievervalsing of discriminatie van de kandidaten. Daartoe zullen de kandidaten uitdrukkelijk gewezen worden op gebeurlijke afwijkingen, aanpassingen of aanvullingen.

In de selectiefase dienen Kandidaten aan te tonen dat ze werkelijke en nuttige ervaring bezitten of via hun Samenwerkingsverband en/of Team ter beschikking hebben met een vergelijkbare Duurzame Ontwikkeling en realisatie van een ganse stadswijk, en dat ze ook in staat zijn om voldoende financiële middelen te verzamelen om de koopprijs van de Projectgrond, de lasten en kosten van de verkoop te betalen én om hun project volledig te ontwikkelen, te bouwen en volledig af te werken binnen een redelijke termijn.

Iedere kandidaatstelling wordt allereerst gecontroleerd op 'algemene vereisten' waaronder volledigheid en geldigheid van de aanvraag. Indien een kandidaatstelling niet aan de algemene vereisten voldoet wordt de Kandidaat uitgesloten van deelname aan de verdere procedure.

Stad Eeklo zal in deze eerste fase een selectie doorvoeren – na nazicht van de toelatingsvoorwaarden (uitsluitingsgronden) – op basis van de kwalitatieve selectiecriteria om de kandidaten te selecteren die toegelaten worden voor verdere deelname aan de toewijzingsprocedure (tweede fase). Deze selectieleidraad geeft weer op basis van welke selectiecriteria de Kandidaten kunnen worden geselecteerd, welke documenten ze dienen te voegen bij hun aanvraag tot deelneming en hoe ze hun aanvraag tot deelneming moeten indienen.

De kandidaten die (niet) geselecteerd worden, zullen hiervan schriftelijk bericht ontvangen.

De geselecteerde kandidaten worden in de tweede stap van de procedure uitgenodigd om een uitgewerkt ontwerp en een prijsofferte voor de aankoop van de Projectgrond in te dienen op basis van de toewijzingsleidraad.

Toelatingsvoorwaarden

In te dienen documenten:

- Volledige (identiteits)gegevens (via inschrijvingsformulier – bijlage 1)
- Actuele, gecoördineerde statuten van de vennootschap (d.w.z. niet enkel de gepubliceerde uittreksels) en bewijs van de externe vertegenwoordigingsbevoegdheden;
- Opgave en bewijs van de samenstelling en de juridische structuur van het eventuele Samenwerkingsverband (contract, vennootschap zonder rechtspersoonlijkheid of andere); contract of statuten; identiteit en bevoegdheden van de lasthebber-penhouder;
- Samenstelling van het voorgesteld Genomineerd Team van de Kandidaat (Partners/aannemers/onderaannemers/dienstverleners) dat, bij selectie, zal instaan voor het ontwerp en de realisatie ervan (b.v. architect, studiebureau, hoofd-, neven en/of onderaannemers, partners...); bewijs verbintenissen van teamleden;

Blz. 16

- Melding van de intentie tot eventuele splitsing van de aankoop tussen een grondeigenaar-vennootschap (die de Projectgronden zou kopen) en de ontwikkelaar/ bijzondere projectvennootschap die het bouwproject zou realiseren en eigenaar van de opstallen worden; identiteit van beide;

Partners waarop de Kandidaat een beroep doet om aan de selectiecriteria te voldoen, kunnen optreden als lid van het Genomineerde Team/ van meerdere kandidaten, in de mate dat daarbij voldoende vertrouwelijkheid en onderlinge onafhankelijkheid ten opzichte van de verschillende Kandidaten kan gegarandeerd worden. De kandidaten zetten in hun aanvraag tot deelneming uiteen hoe die vertrouwelijkheid of onderlinge onafhankelijkheid gegarandeerd zal worden.

De Stad Eeklo behoudt zich het recht voor om de vertrouwelijkheid en de onderlinge onafhankelijkheid van de Kandidaten, hun genomineerde Partners en adviseurs na te gaan en zo nodig de kandidaten die niet of onvoldoende vertrouwelijkheid kunnen garanderen of onafhankelijk lijken te zijn te weren, of minstens, bijkomende garanties met betrekking tot de vertrouwelijkheid of onafhankelijkheid van een Kandidaat of genomineerde partner te eisen. Dergelijke garanties kunnen niet alleen op de kandidaten of hun genomineerde Partners maar eveneens op de juridische of financiële adviseurs betrekking hebben.

De Inschrijvers kunnen in principe geen wijzigingen voorstellen in de samenstelling van het Genomineerd Team, zoals dat werd geselecteerd in de selectiefase.

Indien zich tijdens de procedure wijzigingen voordoen in de samenstelling van een Samenwerkingsverband (en/of het Genomineerd Team moet de Inschrijver dit onverwijld meedelen aan Stad Eeklo. Stad Eeklo kan in dat geval de wijziging aanvaarden of weigeren.

In het geval de wijziging op aanvaardbare motieven gesteund is en de Inschrijver, in de gewijzigde samenstelling, aan de selectievoorwaarden blijft voldoen, zal de Stad Eeklo haar toestemming niet op onredelijke gronden weigeren. Indien zij de wijziging weigert, zal zij de Kandidaat ten gevolge van een dergelijke wijziging uitsluiten.

Juridische situatie

De Kandidaat verklaart door middel van ondertekening en indiening van het inschrijvingsformulier (bijlage 1) plechtig dat hij:

- niet in staat van faillissement of vereffening verkeert;
- geen aangifte van faillissement heeft gedaan of procedure van vereffening of gerechtelijk akkoord aanhangig is tegen hem;
- niet het voorwerp uitmaakt van een andere insolventieprocedure (minnelijk akkoord, besloten voorbereiding faillissement, gerechtelijke reorganisatie, overdracht onder gerechtelijk gezag) en dat hij dat redelijkerwijs ook niet moet verwachten;
- niet veroordeeld is geweest voor een misdrijf dat de professionele integriteit aantast, noch het voorwerp van strafrechtelijke vervolging uitmaakt;
- bij zijn beroepsuitoefening geen ernstige fouten heeft begaan;
- in orde is met de betaling van sociale zekerheidsbijdragen;
- in orde is met de betaling van belastingen;
- geen mondelinge of geschreven afspraken heeft gemaakt met derden, noch onderling afgestemde feitelijke gedraging vertoont die tot doel of als gevolg (kunnen) hebben dat de vrije mededinging voor deze selectie- en toewijzingsprocedure verhinderd, beperkt of vervalst zou worden;
- zich niet schuldig heeft gemaakt aan valse verklaringen bij het verstrekken van deze inlichtingen.

Indien een Kandidaat vragen van de Stad niet beantwoordt, verklaringen of gegevens niet (volledig) verstrekt of niet naar waarheid invult, kan dit leiden tot uitsluiting van verdere deelname aan de procedure. Gedurende de gehele procedure dient een Kandidaat er zorg voor te dragen dat de uitsluitingsgronden niet op hem van toepassing zijn en moet hij blijven voldoen aan de in dit document gestelde geschiktheidseisen. Indien dit op enig moment niet het geval is, dient de Kandidaat-koper dit onverwijld kenbaar te maken en wordt door de stad bepaald of deze Kandidaat-koper wordt uitgesloten van verdere deelname.

De Stad is in een dergelijk geval gerechtigd om:

- genoeg te nemen met de eventueel door de Inschrijver genomen maatregelen om het nadeel weg te nemen dat ontstaat doordat eerst niet was voldaan aan één of meer geschiktheidseisen;
- de betreffende Inschrijver uit te sluiten van deelname en desgevallend de eerste opvolger uit de selectiefase (in volgorde van de rangschikking) uit te nodigen voor de volgende fase.

Met het oog op de toepassing van deze selectievoorwaarden vraagt de stad Eeklo aan de Kandidaten om de noodzakelijke inlichtingen of documenten over te leggen. Indien zij twijfels heeft over de persoonlijke situatie van die Kandidaten, kan zij de bevoegde binnenlandse of buitenlandse autoriteiten verzoeken om de inlichtingen die ze ter zake nodig acht.

In het kader van de administratieve vereenvoudiging, zal Stad Eeklo op gepaste tijd zelf – en per analogie - de nodige documenten in het kader van de uitsluitingscriteria opvragen via beschikbare openbare databanken.

Gezien de verkoper een aantal certificaten en/of uittreksels niet zelf kan opvragen, dient de Kandidaat dit toe te voegen aan zijn dossier.

- De Belgische Kandidaat:
 - o Een uittreksel uit het strafregister dat maximaal 6 maand oud is op de limietdatum voor ontvangst van de aanvragen tot deelneming en dit voor:
 - De Kandidaat zelf
 - De personen die lid zijn van het bestuurs-, leidinggevend of toezichhoudend orgaan van de Kandidaat of daarin vertegenwoordigings-, beslissings- of controlebevoegdheid hebben (hier beperkt tot de personen die de Kandidaatstelling rechtsgeldig hebben ondertekend).
- De buitenlandse Kandidaat:
 - o Een uittreksel uit het strafregister dat maximaal 6 maand oud is of geldig is conform de wetgeving van het land van herkomst op de limietdatum voor ontvangst van de aanvragen tot deelneming en dit voor:
 - De Kandidaat zelf
 - De personen die lid zijn van het bestuurs-, leidinggevend of toezichhoudend orgaan van de Kandidaat of daarin vertegenwoordigings-, beslissings- of controlebevoegdheid hebben (hier beperkt tot de personen die de Kandidaatstelling rechtsgeldig hebben ondertekend).
 - o Certificaten inzake fiscale en sociale schulden
 - o Certificaten inzake niet-faling

De Kandidaat kan ook de link vermelden naar een gratis toegankelijke elektronische toepassing in zijn lidstaat waar die documenten of certificaten kunnen worden teruggevonden.

Wanneer een document of certificaat niet wordt uitgereikt in het betrokken land of dit niet afdoend voor alle uitsluitingsgronden het nodige bewijs levert, kan ter vervanging een verklaring onder eed toegevoegd worden, of in landen waar dit niet voorzien is, een plechtige verklaring van de betrokkene voor een bevoegde rechterlijke of administratieve instantie, notaris of bevoegde beroepsorganisatie van het land van herkomst of van het land waar de ondernemer gevestigd is.

Opmerking:

De bepalingen hierboven zijn individueel toepasselijk op alle leden van het (Genomineerd) Team en/of het Samenwerkingsverband. De vereiste bewijsstukken moeten bijgevolg voorgelegd worden voor alle Partners, aannemers, onderaannemers, adviseurs en andere dienstverleners die contractueel verbonden (zullen) zijn met de Kandidaat en de Inschrijver om diens bouwproject te ontwerpen en, na eventuele toewijzing en omgevingsvergunning, geheel uit te voeren.

De Stad Eeklo kan:

- Vragen dat de kandidaten of Inschrijvers de hierboven overgelegde inlichtingen en documenten aanvullen, actualiseren of nader toelichten. Zij kan ook, indien zij dit nodig acht, een vertaling van de documenten aan hen vragen.

- In eender welk stadium van de procedure en met alle middelen die zij dienstig acht inlichtingen (laten) inwinnen over de situatie van om het even welke Kandidaat of Inschrijver inzake de bepalingen hierboven vermeld en de gehanteerde kwalitatieve selectiecriteria.
- In eender welk stadium van de procedure van elke rechtspersoon de voorlegging eisen van zijn statuten, wijzigingen of andere volledige vennootschapsakten, eventueel vergezeld van een vertaling ervan indien die documenten niet opgesteld zijn in de taal of talen van de overheid, evenals van elke wijziging van de inlichtingen betreffende zijn bestuurders of zaakvoerders.

Financiële en economische draagkracht

De Kandidaat (of Samenwerkingsverband) dient te bewijzen dat hij over voldoende financiële draagkracht beschikt of zal beschikken om deze verkoop en de eraan verbonden kosten en alle andere voorwaarden te realiseren.

Overzicht van de documenten waarop de Kandidaat zich beroept om aan de minimumeisen qua financiële en economische draagkracht te voldoen, met bijhorende bijlagen:

- Een passende bankverklaring waaruit een gezonde financiële toestand blijkt;
- De interne jaarrekeningen van de laatste drie afgesloten boekjaren (mét toelichting en verslagen van het bestuursorgaan, jaarvergadering en desgevallend commissaris);
- Een overtuigend bewijs waarbij blijkt dat de Kandidaat over voldoende liquiditeit, solvabiliteit en kredietwaardigheid beschikt, rekening houdend met de Instelprijs (Minimumprijs voor de grond + kosten van de koper), vermeerderd met een realistische ontwikkelingskost.

Indien hieraan niet wordt voldaan, wordt de Kandidaat geweerd. De stad Eeklo kan echter de kans geven om ontbrekende stukken toe te voegen, zonder dat dit een recht van de Kandidaten is.

Indien nuttig volgens de Kandidaat, kan hij bijkomend andere of meer geactualiseerde informatie die een betere inschatting toelaat van de liquiditeit, solvabiliteit en kredietwaardigheid van de Kandidaat (of, indien de Kandidaat een combinatie betreft, van elk lid daarvan), voorleggen. Het behoort tot de discretionaire bevoegdheid van Stad Eeklo om de informatie die eventueel bijkomend wordt voorgelegd al dan niet in overweging te nemen.

Stad Eeklo behoudt zich de mogelijkheid voor, zonder dat deze een plicht vormt, de kandidaten te bevragen over de evolutie van hun financiële en economische situatie.

Indien de kandidaten om een gerechtvaardigde reden niet in staat zijn de gevraagde referenties te bezorgen, krijgen zij de toelating hun economische en financiële draagkracht te bewijzen via een ander document dat door Stad Eeklo als passend wordt beschouwd.

Indien de Kandidaat zich mede beroept op een of meer leden van het Genomineerde Team, voor het aantonen van de financiële en economische draagkracht, kan dit door overlegging van de onherroepelijke verbintenis van dat lid van het Genomineerde Team om de Kandidaat de nodige middelen of kredietmogelijkheden ter beschikking te stellen en zich daartoe hoofdelijk en ondeelbaar te verbinden jegens de Stad. Die verbintenis van het lid van het Genomineerde Team moet voldoende juridisch afdwingbaar zijn. Bovendien moet dat lid voor wat de uitsluitingscriteria betreft, alle documenten voorleggen die de Kandidaat zelf zou moeten voorleggen.

Prijs

Door zich als Kandidaat aan te melden en deel te nemen aan deze selectieprocedure, verbindt de Kandidaat zich er onherroepelijk toe om minstens de Minimumprijs van 8.315.000 euro te bieden, indien hij uitgenodigd zou worden om deel te nemen aan de toewijzingsfase. Deze verbintenis wordt opgenomen via het inschrijvingsformulier (bijlage 1).

De Kandidaten bevestigen op eer door hun ondertekende kandidaatstelling en later opnieuw door hun inschrijving dat de gelden waarmee de koopprijs zal betaald worden, niet afkomstig is van enig misdrijf, geen witwasoperatie uitmaakt, noch verband houdt met de financiering van terrorisme.

Selectiecriteria

Technische bekwaamheid/ vakbekwaamheid

De Kandidaat moet aantonen dat hij over de nodige kennis, ervaring en voldoende technici of diensten beschikt of zal beschikken om het uiteindelijk gekozen bouwproject volledig en conform te ontwerpen en de continuïteit van de volledige realisatie ervan te garanderen. Dit kan eigen of ingehuurd vakkenis zijn. In het laatste geval geeft de Kandidaat op, op wie hij beroep zal doen in zijn Genomineerde Team. Dit kan ook via een Samenwerkingsverband, of door zich te beroepen op de kwalificaties van derde entiteiten. In dergelijk geval legt de Kandidaat bij het indienen van zijn dossier de nodige onherroepelijke verbintenissen voor die deze samenwerking definitief aantonen. De verbintenis van de leden van het Genomineerde Team moet voldoende juridisch bindend en afdwingbaar zijn.

De Kandidaat moet aangeven wie binnen dat Team instaat voor welke expertise of specialisme en moet ook aangeven op welke concrete referenties en bewezen ervaring deze expertise is gestoeld.

Ervaring, door de Kandidaat of door de leden van het Genomineerde Team/ opgedaan in een eerdere groepering of samenwerkingsverband, wordt slechts dan als ervaring van die Kandidaat aangemerkt, als de Kandidaat kan aantonen dat hij of het lid van dat Team daadwerkelijk voor het project relevante expertise aan het door die combinatie uitgevoerde referentieproject heeft uitgevoerd.

Indien een eerder samenwerkingsverband waarin de desbetreffende Kandidaat of Teamlid heeft gezeten een duidelijke werkverdeling heeft gehad, en de desbetreffende partij niet daadwerkelijk betrokken is geweest bij de voor de onderhavige procedure relevante disciplines, dan kan de desbetreffende ervaring van die combinatie niet aan deze partij worden toegerekend.

De relevante opgegeven kennis en ervaring van de Kandidaat respectievelijk het opgegeven Teamlid moet ingeval van selectie en toewijzing daadwerkelijk voor het project ingezet worden. Voor een integraal duurzaam en voorbeeld stellend stadsontwikkelingsproject, verwacht de Stad Eeklo dat minimaal volgende bijzondere expertises, werkelijke ervaringen en specialismen aanwezig zijn in het Genomineerd Team van de Kandidaat en Inschrijver: duurzaamheid, stadsplanning en architectuur, landschapsarchitectuur, sociale expertise (gemeenschapontwikkeling, cohousing), communicatie.

Naast de technische bekwaamheid om het bouwproject dat uiteindelijk gekozen zal worden, tot een goed einde te brengen, dient de bekwaamheid ook aangetoond te worden in functie van de criteria van de Duurzaamheidsmeter. Duurzaamheid steunt op verschillende types Partners om het project te bouwen en andere Partners om het project in te vullen met specifieke functies en activiteiten. Bouwpartners kunnen zijn: een wooncoöperatieve, een firma gespecialiseerd in passiefbouw, een adviseur in natuurinclusiefbouwen,.... Partners voor invulling van het programma kunnen zijn: een bedrijf dat invulling geeft aan de beschermde kapel, een cohousing collectief, een initiatief beschut wonen, ... Het samenstellen en structureren van een Team en/of Samenwerkingsverband dat in zijn geheel invulling geeft aan de criteria van de Duurzaamheidsmeter, is dus een aspect van bekwaamheid. Dit dient aangetoond te worden door middel van de nodige engagementen of verklaringen.

Verduidelijking Team:

Bijvoorbeeld: er moet aangetoond worden dat het Genomineerd Team voor ontwerp en controle onder leiding staat van een projectarchitect met minstens 10 jaar beroepservaring. In het Team moet ook een landschapsontwerper aanwezig zijn met minstens 10 jaar ervaring. De projectarchitect moet ingeschreven zijn bij de Orde van Architecten; of als buitenlands architect te voldoen aan de Richtlijn 2005/36/EG van het Europees Parlement en de Raad van 7 september 2005 betreffende de erkenning van beroepskwalificaties. In dit geval dient ook een attest van de Orde van Architecten voorgelegd te worden, waaruit blijkt dat hij/zij een aanvraag tot erkenning als dienstverlener bij de Orde heeft ingediend

De Kandidaat dient de kwaliteit van het Team en/of Samenwerkingsverband aan te tonen en te verduidelijken:

- Wat is de organisatiestructuur van de indiener? Hoe zal het consortium samenwerken?

- Wat is de motivatie van de indiener? Waarom neemt men deel aan de procedure en hoe denkt men kwaliteit te generen binnen het kader van het RUP?
- Omvat de relevante partners die uitvoering geven aan het voorgestelde programma en dat aantoonbaar beschikt over de noodzakelijke expertise in alle aspecten van de duurzaamheidsmeter. De Inschrijver zal daartoe de contracten tussen hem en de leden van het Team in kopie moeten bezorgen aan de Stad, waarbij prijzen en vergoedingen onleesbaar gemaakt kunnen worden.

Om in aanmerking te komen voor verdere beoordeling dient de Kandidaat aan de hand van referenties aan te tonen dat hij voldoende kennis en ervaring heeft om een project van deze omvang en complexiteit te realiseren. De vereiste referenties dienen te slaan op het realiseren van projecten volgens de Duurzaamheidsmeter Wijken.

Beoordeling van de kandidaten met het oog op selectie

CRITERIA

1. Team en referenties (weging 75/100)

o Teamsamenstelling (weging 25/75)

De Kandidaat-koper stelt de structuur van het Team/ Samenwerkingsverband voor. Deze voorstelling geeft een inzicht in de technische en de organisatorische bekwaamheid van de Kandidaat-koper en van het Team. De meerwaarde van de samenwerking wordt toegelicht door middel van een beschrijvende nota (max 2 A4 pagina's) en de cv's van de teamleden.

o Referenties (weging 50/75)

Zowel de Kandidaat als het Team moeten aantonen dat ze samen voldoende kennis en ervaring hebben om een project van deze omvang en complexiteit te realiseren. De Kandidaat en de leden van het Team stellen elk minimaal twee relevante referenties voor. Indien de Kandidaat-koper en het ontwerpteam reeds eerder samenwerkten, is het voldoende om in totaal minimaal twee relevante referenties van het Samenwerkingsverband voor te leggen. Extra referenties mogen toegevoegd worden, met een maximum van 6 voor het hele Team.

Een referentie wordt toegelicht op maximaal acht bladzijden (A4-formaat). Er dienen een aantal illustraties te zijn (foto's, plannen, ...) alsook dient per referentie een motivatie te worden opgenomen waarom het een relevante referentie betreft. Elke referentie wordt op 2 niveaus beoordeeld:

- Relevantie van de samenstelling van het Team (weging 25/75)
De raakvlakken qua aard, omvang, complexiteit
- Architecturale en ruimtelijke kwaliteit (weging 25/75)
De uitbouw van een voorbeeld stellende duurzame woonwijk moet voldoen aan de hoge normen op het gebied van architecturale en ruimtelijke kwaliteit met aandacht voor karakter en de identiteit van de omgeving alsook de relatie met de context. Daarnaast zorgt de ruimtelijke kwaliteit voor een maatschappelijke meerwaarde voor bewoners, omwonenden, gebruikers, passanten; het karakter en de identiteit; de relatie met de context, ...)

2. Visie (weging 25/100)

De Kandidaat bezorgt een nota (max. 4 blz. A4 recto) over de visie van het volledige Team op het project en toont daarin aan op welke manier die visie strookt met de ambitie van de Stad Eeklo. Er wordt tevens een motivatie gegeven waarom het Team in de voorgestelde constellatie zich aanmeldt als Kandidaat.

DE SELECTIECOMMISSIE

De selectiecommissie bestaat uit:

- Afvaardiging van Team Vlaams Bouwmeester;

- Afvaardiging vanuit Stad Eeklo
 - o Ben Caussyn, coördinator stadsontwikkeling Stad Eeklo
 - o Bert Vermeire, omgevingsambtenaar Stad Eeklo
 - o Kristof De Spiegeleire, diensthoofd grondgebiedszaken
 - o Administratief bijgestaan door Sofie Loridan, diensthoofd aankoopdienst
- Extern expert stedelijke ontwikkeling
- Extern expert duurzaamheid
- Maximum 1 politieke vertegenwoordiger

METHODIEK

De selectiecommissie zal de kandidaten een score toekennen voor de selectiecriteria volgens de volgende methodiek:

- Uitstekend: 10/10
- Zeer goed: 9/10
- Goed: 8/10
- Ruim voldoende: 7/10
- Voldoende: 6/10
- Net voldoende: 5/10
- Onvoldoende 4/10
- Zeer onvoldoende: 3/10
- Slecht: 2/10
- Zeer slecht: 1/10
- Onaanvaardbaar: 0/10

De totaal behaalde score op de selectiecriteria volgens de weging zoals hierboven aangegeven zal leiden tot de rangschikking van de kandidaten.

Controle door Stad Eeklo

De ingediende verklaringen, referenties en gegevens kunnen door Stad Eeklo met alle geoorloofde middelen worden geverifieerd. Door deelname aan de procedure en het overmaken van een dossier verklaren de kandidaten zich akkoord met de bevoegdheid van Stad Eeklo om de ingediende verklaringen en gegevens op hun juistheid te controleren. Stad Eeklo kan de opgegeven referenties, onder meer controleren door site-visits of door revisorenverklaringen.

Deelname

Het verzoek tot deelneming of de kandidaatstelling bestaat uit de volgende onderdelen

- Stukken m.b.t. toelatingsvoorwaarden
- Stukken m.b.t. juridische situatie
- Stukken m.b.t. financiële en economische draagkracht
- Team en referenties
- Visienota
- Attest plaatsbezoek

Nadat de ingediende documenten onderzocht zijn op juistheid en volledigheid wordt nagegaan of de kandidaten zich in één of meerdere van de uitsluitingsgronden bevinden. Het behoort tot de bevoegdheid van Stad Eeklo om te oordelen of het voorhanden zijn van een uitsluitingsgrond al dan niet leidt tot de uitsluiting van een Kandidaat van deelname.

Op basis van bovenvermelde selectiecriteria zal een selectie gemaakt worden van maximum 4 indieners die zullen worden meegenomen naar de volgende fase en een bod en ontwerp zullen kunnen/mogen indienen.

DE TOEKOMSTIGE TWEEDE FASE

Dit (voorlopig) onderdeel van de leidraad heeft betrekking op de toekomstige tweede fase van de procedure, met name op de indiening en beoordeling van de uitgewerkte voorstellen ingediend door de 4 Kandidaten die werden geselecteerd. De verkoop zal worden toegewezen op basis van de beoordeling van de kwaliteit van de uitgewerkte ontwerpen die werden ingediend door de Inschrijvers én op basis van hun bod op de Projectgrond.

De criteria voor toewijzing staan hieronder uitgewerkt. Indien er uit/ tijdens de eerste fase blijkt dat er een nadere uitwerking nodig is van de precieze criteria voor toewijzing, zal de stad de definitieve toewijzingsleidraad in die zin opmaken en overmaken aan de geselecteerde kandidaten met het oog op hun Inschrijving.

Projectvoorstellen

Los van het bod dat de Inschrijver indient, worden volgende zaken verwacht:

- Plannenset waarop het ontwerp kan worden beoordeeld door de samengestelde jury, gebundeld op A3-formaat in 1 PDF minstens bestaande uit:
 - o Een inplantingsplan
 - o Kelder, grond- en verdieplingsplannen van de diverse gebouwen
 - o 1 langssnede en 2 dwarsneden van de diverse gebouwen
 - o Een inrichtingsplan voor de onbebouwde ruimte binnen het projectgebied
- Visuele uitwerking die aantoont welke beeldkwaliteit er wordt nagestreefd zowel voor de gebouwen als de omgeving. Dit wordt vrij naar keuze verduidelijkt aan de hand van geveltekeningen, 3D-beelden, collages, referenties (met vermelding van de ontwerper en relevantie ervan voor het project)
- Een ruimteboekhoudingstabel voor het projectgebied met, visueel vertaald op A3-formaat, verwerkt in 1 PDF + Excel-file:
 - o Zelf vrijheid om dit te bepalen, maar minstens:
 - het aantal wooneenheden + opsplitsing volgens woontypologie (aantal slaapkamers) en woonvorm (bv. grondgebonden gezinswoning, cohousing project, kangoeroewoning, coöperatief wonen, ...);
 - de bebouwde oppervlakte;
 - de onverharde en onbebouwde oppervlakte;
 - de verharde en onbebouwde oppervlakte;
 - de oppervlakte voor nevenfuncties (handel/ horeca) opgedeeld per nevenfunctie);
 - het totaal aantal auto parkeerplaatsen;
 - het totaal aantal fietsparkeerplaatsen.
- Bijhorende nota van maximum 8 A3-pagina's, gebundeld in 1 PDF waarbij het concept en de integrale duurzaamheid van het ontwerp op een objectiveerbare en onderbouwde manier wordt uitgelegd aan de hand van de diverse thema's binnen de Duurzaamheidsmeter Wijken. Hierbij wordt geen volledig ingevulde duurzaamheidsmeter verwacht.
- Een tabel met duurzaamheidsverbintenissen die de Inschrijver opneemt en waarvan hij de nakoming garandeert. De Inschrijver omschrijft hier concrete en meetbare tegemoetkomingen. Stad Eeklo voorziet een sjabloon dat door de Inschrijver dient te worden ingevuld. Deze tabel kan/zal het voorwerp zijn van de Onderhandelingen zoals verder in deze leidraad beschreven. Belangrijk hierbij is dat de definitieve tabel van de Toekomstige Koper aan de toewijzing, de onderhandse koopverkoopovereenkomst en de uiteindelijke authentieke akte zal gehecht worden ter garantie van de realisatie van deze duurzaamheidsverbintenissen.
- In het projectvoorstel dient de Kandidaat een fasering voor te stellen voor de realisatie van het project met het oog op de uitvoering en de waarborgsom zoals hieronder besproken.
- Mondelinge presentatie
De Inschrijver zal zijn ontwerp en voorstel mondeling moeten komen toelichten. Op die manier wenst de jury toelichting te krijgen bij het denkproces dat aan de offertebundel is voorafgegaan. Er dient vooraf een Presentatie aangeleverd te worden, waarna er door de Inschrijver geen materiaal

meer kan toegevoegd worden. Er wordt 45 minuten voorzien per Kandidaat voor zijn toelichting en 45 minuten voor vragen.

De jury moet op basis van de ingediende stukken en de mondelinge toelichting door de Inschrijver kunnen oordelen in welke mate het ontwerp aan het hoge ambitieniveau van de stad voldoet en in welke mate het tegemoetkomt aan de diverse thema's binnen de Duurzaamheidsmeter Wijken. De jury vraagt geen volledig ontwerp waarbij alle woontypologieën tot in detail worden uitgewerkt. Belangrijker is om high level de ambities van de Inschrijver te kennen en te beoordelen, om hierrond een concreet en bindend engagement aan te gaan. Dit kan ook verder tekstueel of schematisch worden uitgeschreven in de bijhorende nota.

De taal van alle teksten is het Nederlands.

De documenten worden door de Inschrijver of zijn gemachtigde ondertekend.

Beoordeling van de kandidaten met het oog op toewijzing

CRITERIA

De offerte van de Inschrijver dient minstens 60% van de punten te halen op de kwalitatieve criteria (architecturale, ruimtelijke kwaliteit en een integrale duurzaamheidstoets van het ontwerp aan de Duurzaamheidsmeter Wijken en de voorgestelde engagementen/tegemoetkomingen/verbintenissen. Enkel offertes die deze score halen, zullen beoordeeld worden op het criterium prijs.

1. Architecturale en ruimtelijke kwaliteit (weging 40/100)

De realisatie van een voorbeeld stellende duurzame woonwijk moet voldoen aan de hoge toekomstgerichte normen op het gebied van architecturale en ruimtelijke kwaliteit. Hierbij is voldoende aandacht nodig voor het karakter en identiteit van de omgeving alsook de relatie met en zorg voor de stedelijke context. De stad heeft de ambitie om binnen de krijtlijnen en voorschriften van het RUP 'De Hartwijk' te komen tot een integraal duurzaam stadsontwikkelingsproject waarin (niet-limitatief) volgende aspecten aan bod komen:

- Architecturale diversiteit en vernieuwing
- Doorwaarderbaarheid van de omgeving (vb. aaneenschakelen van publieke en private ruimtes)
- Verwevenheid en meervoudig gebruik
- Toegankelijkheid en inclusiviteit
- Robuustheid en aanpasbaarheid
- Herkenbaarheid, leesbaarheid, esthetische kwaliteit en visuele aantrekkelijkheid
- Waardering van erfgoed
- Klimaatrobuust ontwerp
- Landschap en omgeving
- Energie
- Gezondheid
- ...

Bijvoorbeeld:

Beeld in de wijk, compositie, aandacht voor diversiteit qua types, voor innovatieve woonvormen; voor flexibiliteit, modulaire architectuur en aanpasbaarheid, voor collectiviteit; voor wooncomfort; de manier waarop de architectuur zich inschrijft in de krijtlijnen van het masterplan voor de Hartwijk, ...

2. Integrale duurzaamheidstoets van het ontwerp (weging 20/100)

Het RUP is opgestelde mede aan de hand van de 'Duurzaamheidsmeter voor de (her)ontwikkeling van woongebieden in Vlaanderen' met als ambitie een score van 68% (very good) te behalen.

Deze ambitie (tenzij anders wordt overeengekomen) zal mee verankerd worden in de onderhandse koopverkoopovereenkomst en de uiteindelijke authentieke akte. Hieraan wordt de contractuele sanctie gekoppeld zoals verder in deze leidraad beschreven.

Om deze score te kunnen verkrijgen dient altijd gestreefd te worden naar ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid.

Het RUP verwijst naar de verschillende thema's van deze duurzaamheidsmeter, nl.: kwaliteitsbewaking, welzijn & welvaart, mobiliteit, fysisch milieu, groen & natuur, water, materialen, energie en innovatie.

Het RUP 'De Hartwijk' heeft de duurzaamheidsambitie van een 'very good' score van 68% voor het volledige project samen. Deze doelstelling kan behaald worden door in te zetten op voormelde thema's waarvan de kiemen reeds op de site aanwezig zijn. Daarnaast deed de Stad Eeklo zelf reeds een aantal belangrijke investeringen (sanering, sloop, aanleg Oeverpark, ...) en nam het reeds een aantal maatregelen in functie van de uitbouw van een duurzame woonwijk (maximaal behoud erfgoed, herbestemmingsopgave voor het te behouden patrimonium, ...)

De stad streeft binnen deze duurzaamheidsambities naar een vernieuwend, geïntegreerd, inclusief en klimaatrobuust voorbeeldproject. De indiener toont aan op welke manier hij deze duurzaamheidsambities zal waarmaken en op welke manier hij de kwaliteit van deze ambities en het behalen van de doelstellingen zal bewaken tijdens het volledige ontwikkelingsproces.

Het projectvoorstel omvat een verklarende nota van maximum 8 A3 pagina's, gebundeld in 1 PDF waarbij het concept van het ontwerp op een objectieveerbare en onderbouwde manier wordt uitgelegd aan de hand van de diverse thema's binnen de "Duurzaamheidsmeter Wijken".

De indiener dient daarnaast in deze nota verduidelijking te geven bij onder meer volgende zaken (ter inspiratie, niet-limitatief):

- Hoe zal er binnen het ingediende voorstel een antwoord geboden worden op het uitgebreid duurzaamheidsvraagstuk?
- Welke concrete maatregelen zullen geïmplementeerd worden en wanneer in het proces?
- Met betrekking tot de procesbewaking:
 - o Hoe zal het behalen van de duurzaamheidsdoelstelling bewaakt worden doorheen de procesontwikkeling tot feitelijke realisatie van de wijk?
 - o Door wie zal het behalen van de duurzaamheidsdoelstelling bewaakt worden doorheen de procesontwikkeling tot de feitelijke realisatie van de wijk?
 - o Welke garanties biedt de Inschrijver voor het behalen van de duurzaamheidsdoelstellingen?
 - o De projectrealisatie en de daaraan gekoppelde duurzaamheidsambities zullen vanuit de verkopende partij verder opgevolgd worden door middel van een interne Kwaliteitskamer. Op welke manier zal deze Kwaliteitskamer betrokken worden in de procesbewaking en projectontwikkeling?
- Hoe kan het voorliggend project bijdragen aan het geheel, aan de plek waar het staat, maar ook een duidelijke meerwaarde betekenen aan de maatschappij, de nabije omgeving en de stad?
- Wie zal betrokken worden om tot een gedragen stedelijk project te komen waarin de vooropgestelde ambities worden waargemaakt?
- In welke mate stelt het ontwerp/concept maatregelen om de 'very good' ambitie waar te maken?
- Wanneer in het proces krijgen welke maatregelen uitvoering?
- Toon aan hoe de ambities, die worden vooropgesteld, zullen vertaald worden in concrete verbintenissen in de verkoopsovereenkomst (zie lager)
- ...

De beoordeling van de integrale duurzaamheid van het ontwerp zal gebeuren met volgende puntenverdeling:

- Integrale Duurzaamheidstoets van het ontwerp met de Duurzaamheidsmeter Wijken als leidraad (weging 10/20)

De jury zal oordelen in welke mate het ingediende ontwerp op een objectieveerbare en onderbouwde manier voldoende rekening houdt met de integrale duurzaamheid. Er wordt geen volledig ingevulde duurzaamheidsmeter verwacht. De 8 thema's van de Duurzaamheidsmeter Wijken gelden hierbij wel als leidraad. Hierbij zal gekeken worden in welke mate het ontwerp/concept maatregelen voorstelt om de duurzaamheidsambitie (very good) waar te maken alsook wanneer deze maatregelen in het proces

geconcretiseerd worden en uitvoering krijgen. De score zoals gedefinieerd in het RUP is hierbij het duidelijke ambitiecijfer van de stad.

- Procesbewaking (weging 5/20)
De jury zal oordelen in welke mate de procesbewaking voldoende garanties kan bieden voor de stad tot het behalen van de eerder geformuleerde doelstellingen en duurzaamheidsambities voor de ontwikkeling van een vernieuwende, geïntegreerde, inclusieve en klimaatrobuuste voorbeeldwijk.
- Duurzaamheidsverbintenissen (weging 5/20)
De Inschrijver dient een eerste vertaling te maken van het ontwerp naar objectieve en verifieerbare criteria door een meetbare duurzaamheidsverbintenis. Dit heeft tot doel om de Inschrijver te responsabiliseren met betrekking tot de vooropgestelde duurzaamheidsambities. De Inschrijver wordt hierbij gedwongen om na te denken over de duurzaamheidsaspecten die hij naar voor wil schuiven en zich expliciet zal verbinden tot de realisatie er van. De Inschrijver wordt aangemoedigd om zijn duurzaamheidsambities te vertalen in een adequaat aantal en zo ambitieus mogelijke verbintenissen met duidelijke meerwaarde voor de stad, de wijk en de wijde omgeving. Deze aanzet tot verbintenissen kunnen/zullen onderdeel zijn van de Onderhandelingen zoals verder in deze leidraadbeschreven. Stad Eeklo voorziet een sjabloon dat door de Inschrijver dient te worden ingevuld. Belangrijk hierbij is dat de definitieve tabel van de Toekomstige Koper aan de toewijzing, de onderhandse koopverkoopovereenkomst en de uiteindelijke authentieke akte zal gehecht worden ter garantie van de realisatie van deze duurzaamheidsverbintenissen.

3. Aangeboden prijs (weging 40/100)

De Toekomstige Koper koopt de Projectzone aan zoals hiervoor omschreven.

Biedingen verlopen via het platform van Covast.

Belangrijk: De Minimum-Instelprijs bedraagt 8.315.000 euro.

De verhoging bij elk volgende bod dient minimum 25.000 euro te bedragen.

De prijs vormt een beoordelingscriterium.

Regel van drie; Score offerte = (prijs bod/ prijs hoogste bod) * gewicht van het criterium prijs.

DE BEOORDELINGSCOMMISSIE

De beoordelingscommissie bestaat uit:

- Afvaardiging van Team Vlaams Bouwmeester;
- Afvaardiging vanuit Stad Eeklo
 - o Ben Caussyn, coördinator stadsontwikkeling
 - o Bert Vermeire, omgevingsambtenaar Stad Eeklo
 - o Kristof De Spiegeleire, diensthoofd grondgebiedszaken
 - o Administratief bijgestaan door Sofie Loridan, diensthoofd aankoopdienst
- Extern expert stedelijke ontwikkeling
- Extern expert duurzaamheid
- Maximum 1 politieke vertegenwoordiger

METHODIEK

De beoordelingscommissie zal de kandidaten een score toekennen voor de kwalitatieve criteria (architecturale en ruimtelijke kwaliteit/ integrale duurzaamheidstoets van het ontwerp) volgens de volgende methodiek:

- Uitstekend: 10/10
- Zeer goed: 9/10
- Goed: 8/10
- Ruim voldoende: 7/10
- Voldoende: 6/10

- Net voldoende: 5/10
- Onvoldoende 4/10
- Zeer onvoldoende: 3/10
- Slecht: 2/10
- Zeer slecht: 1/10
- Onaanvaardbaar: 0/10

De totaal behaalde score op de toewijzingscriteria volgens de weging zoals hierboven aangegeven zal leiden tot de rangschikking van de kandidaten.

Onderhandelingen

De Stad behoudt zich de mogelijkheid voor om – na ontvangst en beoordelen van de inschrijvingen en vooraleer over te gaan tot het opstellen van een definitieve rangschikking van de Inschrijvers) – één of meerdere Inschrijvers uit te nodigen voor één of meerdere onderhandelingsronde(s).

Deze rondes kunnen tot doel hebben om de ingediende projectdossiers verder te bespreken, dan wel over de inhoud hiervan te onderhandelen of van de uitgenodigde Kandidaat-kopers een verbeterd voorstel te vragen. Tijdens de onderhandelingen kan de Stad tevens de uitgenodigde Kandidaat-kopers verzoeken om bepaalde onderdelen van hun ingediende voorstellen nader uit te werken, aan te passen en/of te optimaliseren. Dit steeds met respect voor het gelijkheidsbeginsel en de bepalingen van deze leidraad. Op basis van deze onderhandelingsrondes zal, dan wel kan, vervolgens worden overgegaan tot een definitieve rangschikking en aanduiding van de Toekomstige Koper. De Stad kan evenzeer alleen met de Voorkeursinschrijver verder onderhandelen over zijn voorstel, het vervolgens eventueel bekomen van een definitief voorstel en het mogelijks aansluitend overgaan tot toewijzing voor verkoop.

Deze onderhandelingsmogelijkheid doet evenwel op geen enkele wijze afbreuk aan het recht van de Stad om meteen over te gaan tot kennisgeving aan één van de Inschrijvers van het feit dat zijn initiële voorstel is aanvaard en dat de Projectgrond op die basis onmiddellijk werd toegewezen.

Intuitu-Personae karakter – Verbod op overdracht – Controlewijziging

De Inschrijvers aanvaarden door ondertekening van hun inschrijving dat zij zich daarmee verbinden en dat de koopverkoop gesloten zal worden met de Toekomstige Koper *intuitu personae* of uit oogmerk van de persoon van de Inschrijver, van het Genomineerd Team dat geselecteerd werd, en uit het oogmerk van het concrete ontwerp dat aan het einde van de toewijzingsprocedure gekozen werd.

Dat houdt in dat elke directe of indirecte overdracht van rechten en plichten door de Inschrijvers voor de definitieve toewijzing en/of door de Toekomstige Koper daarna en dat elke wijziging van de samenstelling van hun of zijn Team in principe verboden is en niet tegenstelbaar zal zijn aan de Stad, tenzij zij zich daar op voorhand en schriftelijk akkoord mee verklaard heeft en zij volledige zekerheid heeft verkregen (financieel, qua duurzaamheidsscore en kwalitatief) dat het ontwerp van de Toekomstige Koper integraal, conform en binnen een redelijke termijn uitgevoerd zal worden, zoals overeengekomen. De Stad zal haar voorafgaande toestemming niet op manifest onredelijke wijze kunnen weigeren, mits die tijdig gevraagd wordt.

In elk geval zullen zelfs dan overnemer en overdrager altijd hoofdelijk en ondeelbaar verbonden zijn/ blijven voor de volledige realisatie van het ontwerp volgens de contractuele voorwaarden van de koop-verkoop.

Wijziging van controle over de Inschrijver of Toekomstige Koper zoals bedoeld in art. 1:14 WVV, fusie of splitsing of elke andere rechtshandeling die universele rechtsopvolging voor gevolg hebben, staan op dat stuk gelijk aan overdracht van rechten en plichten.

BINDENDE TIMING EN WAARBORG

Nadat de verkoop is toegewezen, zal eerst een onderhandse koopverkoopovereenkomst worden opgesteld en, na goedkeuring door de Gemeenteraad, gedateerd en ondertekend door de Toekomstige Koper (of zijn

Blz. 27

aparte grondvennootschap) en de Stad Eeklo. Nadien zal de authentieke akte opgesteld en verleden worden. De Stad Eeklo kiest als haar notaris: Mr. Lieven Demolder, Leopoldlaan 39, 9900 Eeklo. De Toekomstige Koper kan daar zijn notaris aan toevoegen.

De projectrealisatie en de daaraan gekoppelde duurzaamheidsambities zullen vanuit de verkopende partij verder opgevolgd worden door middel van een interne Kwaliteitskamer van de Stad Eeklo. De Toekomstige Koper verbindt er zich toe om op gezette tijdstippen op waarheidsgetrouwe wijze inzage te geven aan de Stad Eeklo in de stand van zaken van het project, het behalen van de duurzaamheidsambities en de duurzaamheidsverbintenissen.

Voorontwerp en aanvraag omgevingsvergunning

Binnen een termijn van 18 maanden te rekenen vanaf het verlijden van de authentieke koop-verkoopakte moet het volledig uitgewerkt ontwerp (inclusief technische plannen en omgevingsontwerp) conform het gekozen biedingsvoorstel aan Stad Eeklo worden overgemaakt, om haar toe te laten na te gaan of het wel conform is met de contractuele aankoopvoorwaarden in de authentieke akte, o.m. met de beloofde globale score op de Duurzaamheidsmeter over het gehele project, tenzij anders overeengekomen in het kader van de onderhandelingen.

De nodige aanvragen tot omgevingsvergunningen dienen uiterlijk 24 maanden na het verlijden van de authentieke akte, tenzij anders overeengekomen in het kader van de onderhandelingen, ingediend te worden bij de bevoegde instanties. De vergunningverlenende overheid behoudt alle rechten en bevoegdheden die het Decreet haar toewijst.

Uitvoering

Binnen een termijn van maximum 12 maanden na het bekomen van een uitvoerbare omgevingsvergunning gaan de werken van start. De Toekomstige Koper zal er zich toe verbinden om zich strikt te houden aan de stedenbouwkundige regels en aan de bijzondere voorwaarden die zijn opgenomen in de authentieke koop-verkoopakte, met inbegrip van het gekozen ontwerp bij de inschrijving dat tot de toewijzing heeft geleid. Dit is een substantiële voorwaarde waarzonder de koop-verkoop niet gesloten zal worden.

Afwijkingen daarvan zijn alleen mogelijk, mits voorafgaande en geschreven aanvaarding door de Stad en mits ze de totale duurzaamheidsscore van de ganse wijk niet verminderen.

Waarborgsom en contractuele sanctie

In geval van niet-naleving van de voorwaarden (zie beoordelingscriteria) waartoe de Toekomstige Koper zich heeft verbonden in het door hem ingediende voorstel en de aankoopakte, zal aan de Stad een schadevergoeding verschuldigd zijn die in verhouding staat tot de ontbrekende duurzaamheidsscore, met name volgens de formule

$$V = \frac{K \times WDS}{DS}$$

waarbij:

V = verschuldigde forfaitaire vergoeding

K = koopprijs

WDS = werkelijke gemiddelde duurzaamheidsscore over het ganse project

DS = Duurzaamheidsscore zoals verankerd in het RUP (tenzij anders overeengekomen), zoals verankerd in de onderhandse koopverkoopovereenkomst en de uiteindelijke authentieke akte.

Om daarnaast aan de Stad de zekerheid te bieden dat de Toekomstige Koper zijn bouwverplichtingen zoals die zullen volgen uit de aankoopakte, uit het RUP en uit zijn aanvaard ontwerp integraal zal (kunnen) nakomen, wordt voorafgaand aan de ondertekening van de authentieke aankoopakte 5% van de koopprijs als waarborg gesteld, via aflevering aan de Stad van een abstracte bankgarantie op eerste verzoek, afgeleverd door een binnen de EU gevestigde financiële instelling die zich onherroepelijk en hoofdelijk met

de Toekomstige Koper verbindt voor het realiseren van het volledige ontwerp en de uitvoering van al de daarvoor vereiste bouwwerken.

In zijn projectvoorstel dient de Kandidaat een fasering voor te stellen voor de realisatie van het project (omgevingsvergunning – uitvoering) en daar een gefaseerde vrijgave van de waarborg aan koppelen. Dit voorstel kan het voorwerp zijn van de Onderhandelingen zoals eerder beschreven.

De laatste 25% van de waarborg wordt pas vrijgegeven bij de voorlopige oplevering van de laatste wooneenheid aan de koper(s) ervan, mits overeenstemming met het gekozen ontwerp en met de verkregen definitief uitvoerbare omgevingsvergunning en mits de duurzaamheidsscore voor de gehele wijk niet minder is dan 68 % of het hogere percentage dat in de inschrijving was vermeld.

Communicatie

Na toewijzing dient de Toekomstige Koper alle communicatie die is gericht naar het grote publiek vooraf voor te leggen aan de dienst communicatie van de stad Eeklo. Die communicatie dient in lijn te liggen van de branding en de citymarketing die voor Eeklo werd vastgelegd. De dienst communicatie zal hierop toezien en indien nodig wijzigingen aanbrengen.

BIJLAGE 1 – FORMULIER VOOR AANVRAAG TOT DEELNEMING (INSCHRIJVINGSFORMULIER)

Belangrijk: dit formulier dient volledig te worden ingevuld.

Natuurlijke persoon

Ondergetekende (naam en voornaam):

Hoedanigheid of beroep:

Nationaliteit:

Woonplaats (volledig adres):

Telefoon:

GSM:

Fax:

E-mail:

Contactpersoon:

Ofwel (1)

Rechtspersoon

De vennootschap (benaming, rechtsvorm):

Nationaliteit:

met maatschappelijke zetel te (volledig adres):

Telefoon:

GSM:

Fax:

E-mail:

Contactpersoon:

vertegenwoordigd door de ondergetekende(n):

(De gemachtigden voegen bij hun offerte de authentieke of onderhandse akte waaruit hun bevoegdheid blijkt of een gewaarmerkt afschrift van hun volmacht; zij kunnen zich ook beperken tot een verwijzing naar het nr. van de bijlage van het Belgisch Staatsblad waarin hun bevoegdheden zijn bekendgemaakt.)

Ofwel (1)

Combinatie van ondernemers (met inbegrip van de tijdelijke maatschap)

Naam en voornaam hetzij handelsnaam en rechtsvorm:

Hoedanigheid of beroep:

Nationaliteit:

Adres hetzij zetel:

Telefoon:

GSM:

E-mail:

Contactpersoon:

Naam en voornaam hetzij handelsnaam en rechtsvorm:

Hoedanigheid of beroep:

Nationaliteit:

Adres hetzij zetel:

Telefoon:
GSM:
E-mail:
Contactpersoon:

Deze gegevens telkens te vermelden voor elk van de deelnemers aan de combinatie.

De combinatie die wordt vertegenwoordigd door één van de deelnemers, met name:

**STELT OF STELLEN ZICH KANDIDAAT VOOR DEELNAME AAN DE VERKOOP ONDER
VOORWAARDEN VAN DE SITE HARTWIJK.**

Door zich als Kandidaat aan te melden en deel te nemen aan deze procedure, verbindt de Kandidaat zich er onherroepelijk toe om minstens de Minimumprijs van € 8.315.000 te bieden, indien hij uitgenodigd zou worden om deel te nemen aan de toewijzingsfase.

Algemene inlichtingen

Inschrijvingsnr. bij de RSZ.:
Ondernemingsnummer:

Onderaannemers

Er zullen onderaannemers worden aangewend: JA / NEE (*doorhalen wat niet van toepassing is*)

Personeel

Er wordt personeel tewerkgesteld dat onderworpen is aan de socialezekerheidswetgeving van een andere lidstaat van de Europese Unie:

JA / NEE (*doorhalen wat niet van toepassing is*)

Het betreft volgende EU-lidstaat:

Attesten

Door middel van ondertekening en indiening van dit formulier 'aanvraag tot deelneming' verklaart de Kandidaat dat hij

- niet in staat van faillissement of vereffening verkeert;
- geen aangifte van faillissement heeft gedaan of procedure van vereffening of gerechtelijk akkoord aanhanging is tegen hem;
- niet veroordeeld is geweest voor een misdrijf dat de professionele integriteit aantast;
- bij zijn beroepsuitoefening geen ernstige fout heeft begaan;
- in orde is met de betaling van sociale zekerheidsbijdragen;
- in orde is met de betaling van belastingen;
- zich niet schuldig heeft gemaakt aan valse verklaringen bij het verstrekken van deze inlichtingen.

Gezien de verkoper een aantal certificaten en/of uittreksels niet zelf kan opvragen, dient de Kandidaat toe te voegen aan zijn dossier: zie leidraad p. 17-18 'juridische situatie'.

Bij de aanvraag tot deelneming te voegen documenten

Blz. 31

- Bij deze offerte zijn eveneens gevoegd:
- stukken m.b.t. de toelatingsvoorwaarden
 - stukken m.b.t. de juridische situatie
 - stukken m.b.t. de financiële en economische draagkracht
 - Team en referenties
 - Visienota
 - Attest plaatsbezoek

Gedaan te

De

De Inschrijver,

Naam en voornaam:

Functie:

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is

BIJLAGE 2 - ATTEST PLAATSBEZOEK

Ik, ondergetekende:

.....

afgevaardigde van Stad Eeklo

verklaar dat:

.....

vertegenwoordiger van:

.....

.....

op aanwezig was op het verplicht locatiebezoek, inclusief toelichting door de verkoper, teneinde alle elementen te kunnen verifiëren, nodig voor een verzoek tot deelneming (eerste fase) en het indienen van een voorstel (tweede fase).

Ondertekening:

Voor de inschrijver,

Voor Stad Eeklo,

Dit attest moet ingevuld bij het verzoek tot deelneming gevoegd worden.

**04.14 Wonen & Ruimtelijke Ordening - Omgeving - Goedkeuring wegenis
omgevingsvergunningaanvraag OMV_2023049328 - Schaperijstraat 111 -
Hugo Verrieststraat 30**

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

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 7 november 2023 de aanvraag, ingediend door nv Smarthome, Rooseveltlaan 70 – 1800 Vilvoorde, tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woonproject met 27 grondgebonden wooneenheden na de afbraak van de bestaande hoogspanningscabine en 2 gebouwen, het verwijderen bestaande verharding en vegetatie en het rooien van bomen gelegen Schaperijstraat 111 – Hugo Verrieststraat 30, 9900 Eeklo, voorwaardelijk vergund. In het kader van deze aanvraag verleende de gemeenteraad in zitting van 23 oktober 2023 diens voorwaardelijke goedkeuring aan het dossier met betrekking tot de publiek te gebruiken doorgang voor zachte weggebruikers tussen de Schaperijstraat en de Hugo Verrieststraat.

De aanvraag omvat het bouwrijp maken van het terrein door het slopen van de bestaande gebouwen en verwijderen van de vegetatie met uitzondering van een deel van de bomen. In hoofdzaak de hoogstammige bomen centraal op het terrein worden gevrijwaard. Op de vrijgemaakte grond worden vervolgens 4 rijen grondgebonden ééngezinswoningen opgericht met omgevingsaanleg, rond een collectieve tuin.

Dwars doorheen het project wordt een private ontsluitingsweg in beton met publiek recht van doorgang voor voetgangers en fietsers.

Advocaat Eva De Witte heeft namens derden op 12 december 2023 beroep aangetekend bij de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen tegen de voormelde beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 30 januari 2024. Het beroep werd volledig en ontvankelijk verklaard op 10 januari 2024 door de provinciaal omgevingsambtenaar.

Op 11 april 2024 bracht de provinciaal omgevingsambtenaar een ongunstig advies uit. Daarbij wordt gesteld dat de aanvraag functioneel inpasbaar is in de omgeving, dat de realisatie van een verdichtingsproject op deze plaats in overweging genomen kan worden, dat het invulproject woningen op schaal van het omgevend bebouwingsbeeld en gabarit omvat. Enkel worden opmerkingen geformuleerd mbt. de inplanting van woninggroep C in de zuidoostelijke hoek / zijde van de bouwplaats. Daarbij wordt voorgesteld deze te spiegelen in functie van een betere ruimtelijke integratie en de afwerking van de wachtgevel van woning Schaperijstraat 113 toelaat.

Op 30 april 2024 werd door de aanvrager tijdens de beroepsprocedure een gewijzigd ontwerp van de aanvraag ingediend bij het provinciebestuur onder de vorm van de gewijzigde projectinhoudversie V8. Deze gewijzigde projectinhoudversie V8 werd aanvaard op 3 mei 2024 en de uiterste beslissingstermijn werd verlengd naar 8 juli 2024. Het ontwerp kwam er in antwoord op de geformuleerde opmerkingen in het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar.

Er werd op 3 mei 2024 advies gevraagd aan het college van burgemeester en schepenen over deze gewijzigde projectinhoudversie V8 en er werd gevraagd om deze te onderwerpen aan een nieuw openbaar onderzoek. Het nieuw openbaar onderzoek werd georganiseerd van 9 mei 2024 tot en met 7 juni 2024.

Op 6 mei 2024 werd gevraagd om het gewijzigde ontwerp ook voor goedkeuring voor te leggen aan de gemeenteraad.

Het via de gewijzigde projectinhoudversie V8 overgemaakte gewijzigde ontwerp omvat volgende wijzigingen ten opzichte van de vergunde plannen:

- Afwerking van de bestaande wachtgevel van Schaperijstraat 113 met isolatie en gevelsteen.
- De woninggroep C wordt gespiegeld en de tuinen komen aan de zijde van de Albrecht Rodenbachstraat te liggen. Bijgevolg is het pad met publiek recht van doorgang, met de overrijdbaarheid van de brandweer, ook gespiegeld teneinde de toegang tot de woningen te kunnen nemen. Aan de kant van de tuinen is er nog steeds een tuinpad om deze tuinen, en eventueel die van de burens, te bedienen.
- De tuinen van deze woningen worden vergroot zodat deze een lengte van minstens 10,2 meter hebben.
- Woningen 17 – 15 zijn +/- 1 meter naar achteren geschoven ten opzichte van de woningen 21-18.
- Er valt 1 woning van de woninggroep C weg. Dit is een woning met plat dak. Bijgevolg heeft het totaalproject 26 woningen in plaats van 27. Deze woning is weggefallen om niet in conflict te komen met de bestaande bomen en de nieuwe (brand)weg.
- De fietsstapplaatsen, parkeerplaatsen voor auto's en afvalverzamelplaatsen worden anders ingericht. Er wordt op die manier 1 extra autoparkeerplaats voorzien. Het aantal fietsstapplaatsen wordt niet gewijzigd.

De deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen is bevoegd om een beslissing te nemen i.k.v. de beroepsprocedure rond de afgeleverde omgevingsvergunning. De inhoudelijke beoordeling van de bezwaren komt bijgevolg in eerste instantie aan haar toe. Wel dient ze de gemeenteraad van Eeklo samen te roepen om over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg te beslissen (artikel 31 § 1 lid 1 OVD). Dit sluit niet uit dat het stadsbestuur een standpunt kan innemen in de lopende beroepsprocedure.

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 private wegenisontwerp met publiek recht van doorgang voor voetgangers en fietsers

Belangrijk daarbij is het om aan te stippen dat de doorsteek door het project niet overgedragen wordt naar het openbaar domein, maar het openbaar karakter wordt vastgelegd door middel van een erfdiensbaarheid van openbaar nut. Het gemeentewegendecreet voorziet immers expliciet deze mogelijkheid (Art. 15 en 26 §2). Daarbij kan een erfdiensbaarheid van openbaar nut via een overeenkomst worden vastgelegd. Na dertig jaar kan de gemeente vervolgens een rooilijnplan opmaken.

De aanvraag tot omgevingsvergunning – versie V8, zoals ingediend via het Omgevingsloket, omvat volgende stukken die betrekking hebben op de aanleg van nieuwe wegenis :

- 2259_OVA_Architecturale nota 26 woningen_JDB_na wijzigingsverzoek 8_240430.pdf
- P_0605 Mobiliteitstoets woonontwikkeling Eeklo (formulier).pdf
- 2259_SH-HUGO_OVA_nota knelpunten mobiliteit 27 woningen_JDB.pdf
- BA_2259_I_N_1_Inplantingsplan.pdf
- BA_2259_L_N_1_Legende.pdf

Er werden één analoog en drie digitale bezwaarschriften ingediend. Inhoudelijk worden volgende bezwaren ingediend die betrekking hebben op het wegenisontwerp:

- Het project zal een negatieve mobiliteitsimpact hebben. De buurt kent nu reeds veel sluipverkeer tussen de Oostveldstraat en de Gentsesteenweg waardoor de verkeersveiligheid onder druk komt te staan. Een meting van één van de bezwaarindieners telt op 3 uur meer dan 245 voertuigen. De bestaande straten waar aan 1 kant mag geparkeerd worden is niet voldoende breed voor het passeren van 2 wagens. Het verouderd wegdek bestaat uit klinkers die niet geschikt zijn voor al dit verkeer. Er zijn reeds veel verzakkingen, losliggende klinkers en zinkgaten met gevaar voor zeker de

- fietzers met veel schoolgaande jeugd. Dit zorgt nu reeds voor veel geluidsoverlast door het verouderd wegdek.
- Het aan- en afrijden van het werfverkeer zal ook lange tijd voor verkeersonveiligheid zorgen.
 - Het binnenpark is enkel toegankelijk voor de eigen gebruikers en niet voor de omwonenden.
 - Er zijn slechts 24 parkeerplaatsen voor 26 woningen wat te weinig zal zijn voor een project gericht op jonge gezinnen. Door de plaats voor deelparkeren en 2 plaatsen voor mindervaliden is er nu zelfs geen 1 parkeerplaats per woning meer. Hierdoor zal de parkeerdruk op het openbaar domein stijgen en er bijkomende hinder in de buurt zal ontstaan door zoekverkeer.
 - Er worden vragen gesteld door het vervangen van 6 private parkeerplaatsen door 1 deelparkeerplaats in een buurt ver van het openbaar vervoer (1 bus of trein per uur) en in een woonbuurt die sterk wagenafhankelijk is.
 - De haakse inplanting van de parkeerplaatsen zal voor een verkeersonveilige situatie zorgen omdat men achterwaarts uit de parkeerplaats moet rijden
 - De parkeerplaatsen P15 en P20 zijn enkel bereikbaar via het toegangspad naar de woningen en om er te parkeren zal men tot tegen de gevel van de woningen moeten manoeuvreren wat onveilig is. De parkeerplaatsen zijn ook heel smal.
 - Het zal van op de straat niet zichtbaar zijn of er in de 3 parkeerzones nog plaats is, waardoor er opnieuw achterwaarts op de straat moet uitgereden worden. Dit getuigt niet van een doordacht parkeerbeleid.
 - In het wijzigingsverzoek werd de doorgang voor voetgangers aangepast waardoor ook de tuinen van de aanpalende woningen ruimer werden. Dit komt echter onvoldoende tegemoet aan de opmerkingen van de provinciaal omgevingsambtenaar van 11 april 2024.

De overige bezwaren hebben betrekking op aspecten van de aanvraag die los staan van het aspect wegenisontwerp/mobiliteit en dienen beoordeeld te worden door de vergunningverlenende overheid in beroep, zijnde de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen.

Het college van burgemeester en schepenen verleende in zitting van 4 juni 2024 een voorwaardelijk gunstig advies over de gewijzigde aanvraag.

ADVIES

De dienst Omgeving van de stad Eeklo verleent een voorwaardelijk gunstig advies:
Dit advies spitst zich enkel toe op de voorgestelde planwijziging en onthoudt zich van een nieuwe beoordeling van het project in zijn totaliteit, dat in eerste aanleg grondig werd geëvalueerd en waarvoor de omgevingsvergunning werd afgeleverd.

'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.

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 niet gelegen binnen de op 19 februari 2016 vastgestelde archeologische zone "Historische stadskern van Eeklo".

De doorsteek en de centrale tuin blijven in private eigendom. De centrale tuin wordt collectief gebruikt door de bewoners. De doorsteek krijgt een publiek karakter. Aangezien de waardevolle bomen zich centraal op het terrein bevinden, vormde dit een dwingend element voor de inplanting van de collectieve tuin. Als gevolg hiervan werd de bebouwing ingeplant aan de randen, in het verlengde van de bestaande bebouwing. De centrale tuin mist hierdoor een directe verbinding met het openbaar domein, wat het als openbaar park minder gunstig maakt.

De doorgang blijft eveneens privaat. In vooroverleg werd de mogelijkheid om de doorsteek over te dragen naar het openbaar domein overwogen. Er werd ingestemd om deze privaat te laten op basis van twee elementen. Ten eerste is er de verweving van de doorsteek met de voortuinen, de collectieve tuin en de kruiwagenpaden. Ten tweede is de creatie van een doorsteek voor voetgangers en wandelaars wel wenselijk, maar onvoldoende prioritair (gezien nabijheid van de Albrecht Rodenbachstraat) om deze over te dragen naar het openbaar domein. Bijgevolg wordt de doorsteek in eerste instantie gezien worden als een lokaal woonerf, waarbij de functie voor doorgaand verkeer (zwakke weggebruikers) secundair is.

In het voorliggende bijgestuurde ontwerp onder de vorm van projectinhoud-versie V8 werd de voormelde doorsteek voor zwakke weggebruikers deels verlegd naar het midden van het project. Dit zorgt voor een lagere terreinbezetting (26 in plaats van 27 woningen in het voorgaande ontwerp) en een betere integratie van het project in de omgeving. De tuinen van de woningen van bouwblok C krijgen een grotere diepte (min. 10m in plaats van 7m in het voorgaande ontwerp) wat de woonkwaliteit ten goede komt. Doordat de achtertuinen nu aansluiten bij deze van de woningen van Schaperijstraat 113-117 nemen de woningen een grotere afstand (13,9 m. i.p.v. 5,7 m.) van de zijdelingse perceelsgrens en ontstaat een aaneengesloten achtertuinzone.

De bezwaren stellen de planwijzigingen in essentie niet in vraag, maar stellen louter dat deze onvoldoende tegemoet komen aan het verslag van de provinciale omgevingsambtenaar. De uitgebrachte bezwaren hebben geen betrekking op de voorliggende planwijziging en doordat deze in een lager aantal woningen resulteert, kan aangenomen worden dat de impact op de dichtheid en mobiliteit enkel gunstig kan zijn. In die zin zijn er geen elementen om de eerdere vergunningsbeslissing op deze punten in vraag te stellen.

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 worden niet weerhouden.

Artikel 2

De gemeenteraad keurt de aanleg van de private nieuwe wegenis met publiek recht van doorgang voor voetgangers en fietsers, die deel uit maakt van de aanvraag tot omgevingsvergunning OMV_2023049328 – projectinhoud-versie V8, goed, mits inachtneming van de volgende voorwaarden:

- De autodeelwagen dient te worden geïnitieerd en beheerd door het project zelf. Dit dient als verplichting te worden opgelegd aan de projectontwikkelaar en voldoende garanties te omvatten dat de verplichting na realisatie wordt overgedragen naar de VME.
- Het publiek recht van doorgang dient via een overeenkomst worden vastgelegd, conform art. 15 en 26 §2 van het gemeentewegendecreet.
- 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.

STEMMING

Met 22 ja-stemmen en 1 onthouding.

Raadslid Erik Goethals heeft zich onthouden.

05 Toegevoegde punten

05.01 Algemeen Bestuur - Een veilige oversteekplaats aan Over d'Ijzers

Op vraag van de heer Mátyás Blanckaert, onafhankelijk gemeenteraadslid:

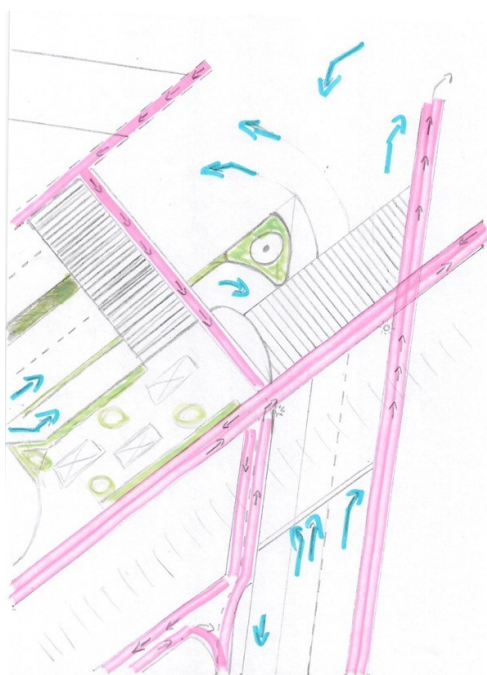
- Een veilige oversteekplaats aan Over d'Ijzers

Iedereen kent de situatie Over d'Ijzers. Hieronder enkele foto's ter illustratie:



Zo'n 6 jaar geleden reed ik eind juni met mijn auto vanuit de Oostveldstraat richting Gent. Ik zag er onze brandweperlui druk bezig met het reanimeren van een oude man. Hij heeft het niet gehaald op wat een mooie zomerdag zou moeten geweest zijn. Het was overdag en droog. Begin dit jaar overleed opnieuw een oudere dame bij het oversteken van het zebrapad, ditmaal in een donkere periode en in zeer slechte weersomstandigheden. Deze omstandigheden zouden geen excuus mogen zijn, maar als we eerlijk zijn met onszelf, is het op dit moment toch gewoon wachten op het volgende ongeluk, niet? Dit op één van de meest onveilige plaatsen in Eeklo, waar dagelijks waarschijnlijk meer dan 1000 mensen oversteken ... Het lijkt misschien een wonder dat het maar om de 5 jaar tijd eens gebeurt, maar hoe schatten jullie de impact in wanneer het geen oudere man of dame is die het leven laat, maar een kind? Dan staat waarschijnlijk de ganse stad op zijn kop ...

Ik heb daarom bij het begin van deze legislatuur al eens met de burgemeester overlegd en zelfs een plan getekend om die situatie te veranderen. Zie hieronder:



Het liefst van al zie ik er een rond punt, maar iedereen weet dat de grote baan in eigendom van AWV is en dat dit dus geen evidentie is. Er is de voorbije 6 jaar ook wel wat interactie geweest tussen onze schepenen, de NMBS, AWV en De Lijn. Er werd bekeken om de stationsbuurt aan te pakken, maar blijkbaar ligt dit het meest gevoelig bij de mensen van De Lijn. Toch vind ik het onverantwoord dat er nu – 5 jaar later – nog steeds niets is gebeurd van onzentwege om tenminste IETS te doen aan deze uiterst onveilige oversteekplaats.

Dit kan volgens mij immers wel op de aansluiting met de Oostveldstraat door 3 eenvoudige aanpassingen te doen:

1/ Verwijder alle stoplijnen voorbij de spoorweg richting het kruispunt, laat de auto's dus allemaal stoppen voor de sporen wanneer ze uit de Oostveldstraat komen. Sommige autobestuurders – mezelf inclusief – twijfelen al 30 jaar of ze nu voor, op of na de sporen mogen staan. Zorg voor

duidelijkheid, de lichten blijven zichtbaar en hoeven misschien enkel een klein beetje gedraaid of verplaatst te worden.



2/ Breng een fietsstrook aan en een super groot breed zebrapad met reflectoren zodat het nog meer duidelijk is dat voetgangers en fietsers hier kunnen oversteken.



3/ Verlaag de boordstenen aan de kant van de stalen ballon zodat fietsers ook gemakkelijk kunnen oversteken vanuit het fietspad Melkerij richting station.



Dan heb je uiteindelijk nog één moeilijk punt voor de mensen die vanuit de richting Lievegem met de fiets komen. Daar zou ik een bord zetten waarop staat: "fietsers afstappen aub". Zij kunnen immers niet anders dan even tegen de richting in te gaan om over te steken. Maar op dit moment is er gewoon geen optie en steekt men gewoon de straat tussen de auto's over.

VOORSTEL VAN BESLISSING

Deze gemeenteraad geeft de opdracht aan de schepen en de dienst mobiliteit om heel snel met de bevoegde instanties samen te zitten om deze oversteekplaats veiliger te maken voor voetgangers én fietsers. De voorgestelde aanpassingen uit de motivatie worden meegenomen in het overleg en uitgevoerd indien mogelijk. De schepen streeft ernaar om dit gevaarlijke punt zo snel als mogelijk aan te pakken, met voorkeur tegen begin september 2024 wanneer het nieuwe schooljaar start.

STEMMING

Met eenparigheid van stemmen.

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 niet te behandelen.

06.02 Algemeen Bestuur - Fietsveiligheid

Op vraag van de heer Christophe De Waele, gemeenteraadslid, namens Open Vld: - Fietsveiligheid

De zomervakantie komt eraan en als het weer een stukje beter wordt, dan nemen veel meer mensen de fiets om korte boodschap-ritjes of langere recreativeritten te doen. De ideale periode dus voor een campagne. Namens Open Vld vraag ik dan ook om op onze wegen en fietspaden een boodschap te lanceren. "Geef fietsers de ruimte" is een mooie boodschap om bij alle weggebruikers aangepast gedrag te vragen nu de fietsers massaal de wegen zullen veroveren.

Maar er is meer ... De veiligheid van de fietsers zou een dagelijks aandachtspunt moeten zijn. Vandaag zien we dat er te weinig aandacht gaat naar voet- en fietspad parkeren. Naar wegenwerken die zonder degelijke signalisatie de fietsers de baan op sturen, zoals onlangs nog, bij de aanvang van de schooltijden in een Schoolstraat. Tot slot stellen we vast dat er de laatste jaren geen vooruitgang gemaakt is in fietsveiligheid en dat in belangrijke dossiers zoals de aanleg van nieuwe fietssnelwegen of aanpassing van kruispunten de tijd is blijven stilstaan. Ook de vele verkeersveilige aanpassingen uit de meerjarenplanning zijn bij plannen gebleven.

Tot slot vraagt Open Vld een uitbreiding van de Blue Bikes. Maak de drempel voor huurfietsen lager, meer Blue Bike-punten, meer Blue Bike-fietsen en goedkoper in gebruik. Waarop wacht de schepen van mobiliteit?

Schepen Michel De Sutter verwijst naar de sensibiliseringsactie die deze zomer gepland staat. Deelfietsen zijn mede een aangelegenheid van de Vervoerregio Gent. De Vervoerregio heeft het deelfietsensysteem toegewezen aan Blue Bike, die nu volop bezig zijn om de uitrol zo snel mogelijk in orde te krijgen.

Voor Eeklo komen er aan het Hoppinpunt Station meer Blue Bikes, zowel stadsfietsen als e-bikes en aan het nieuwe Hoppinpunt Zeelaan komen er ook Blue Bikes te staan, net als stadsfietsen en e-bikes. Bij aanvragen van wegenwerken of inname van het openbaar domein wordt altijd aandacht besteed aan de zwakke weggebruiker. Bij de opmaak van het signalisatieplan wordt er steeds een corridor voor voetgangers en fietsers voorzien.

Raadslid De Waele vraagt om toch eens na te denken over het voorstel van de boodschappen op de weg. Daarnaast vraagt hij hoe de acties in het Kopenhagenplan verder zullen worden uitgerold. Schepen De Sutter geeft aan dat dit zal gebeuren in de komende maanden.

06.03 Algemeen Bestuur - Ontex

De gemeenteraad gaat akkoord met het voorstel van voorzitter Nicole De Munter om dit agendapunt samen te behandelen met agendapunt 06.07.

Op vraag van de heer Christophe De Waele, gemeenteraadslid, namens Open Vld: - Ontex

Onlangs kenden wij een heel zwarte dag voor onze stad en sociaal-economisch beleid. Ontex wil de fabriek in Eeklo sluiten, waardoor 350 mensen hun job verliezen.

Open Vld wil bij deze alle werknemers en hun familie veel sterkte toewensen en hopen op een goede begeleiding naar een nieuwe job en voldoende sociale opvolging en ondersteuning. Maar ook toeleveringsbedrijven delen in de klappen. Zijn die voor wat Eeklo betreft al in kaart gebracht? Ondanks het slechte nieuws, dat ongetwijfeld een weerslag zal hebben op het leven in onze stad, bleef het stil vanuit het Eeklose beleid. Vandaar mijn vraag of er overleg was tussen stad en bedrijf, tussen stad en hogere overheid of intern met de diensten in het kader van een goede voorbereiding, die zorgt voor een beperking van het sociaal bloedbad die vele mensen en gezinnen kan treffen.

Schepen Hilde Lampaert wil ook namens het stadsbestuur de bezorgdheid uiten voor en steun aanbieden aan de 349 wernemers van Ontex Eeklo. Het stadsbestuur was vooraf niet op de hoogte en vernam het nieuws via de pers. De schepen sprak op 13 juni 2024 met enkele

vakbondsmedewerkers aan de poort van Ontex. De verslagenheid was groot. Diezelfde dag had de burgemeester ook contact met de plant manager van Ontex. De week nadien, op 19 juni 2024, ontvingen de burgemeester en schepen Lampaert een delegatie op het bureel van de burgemeester. Het gaat om een collectief ontslag ingevolge de wet-Renault, waarbij een omstandige procedure gevolgd dient te worden. De eerste ontslagen worden verwacht in het vierde kwartaal van 2024 en het eerste kwartaal van 2025. Samen met Ontex, VDAB en de dienst lokale economie van de stad gaan we de Ontex-medewerkers begeleiden naar een nieuwe job in Eeklo en omgeving. Er zijn reeds verschillende bedrijven in Eeklo die een nieuwe kans willen bieden aan deze medewerkers. Uiteraard zijn ook de leveranciers van Ontex getroffen. Deze bedrijven zullen ook in het overleg betrokken worden. Van de 349 werknemers van Ontex wonen er 150 in Eeklo.

De burgemeester vult aan dat hij ook werd gecontacteerd door het kabinet van minister Brouns voor een overleg met de CEO van Ontex. Het ging echter meer over een toelichting van het eerder verstuurd persbericht en aangezien er reeds een overleg met de plant manager was vastgelegd, heeft de burgemeester zich verontschuldigd. Er werd psychologische ondersteuning opgestart voor de medewerkers van Ontex. Er zijn ook plannen voor de organisatie van een tewerkstellingsbeurs. Ontex heeft de intentie om nadien het bedrijf te verkopen.

Raadslid Blomme vraagt waarom de burgemeester niet de moeite heeft gedaan om naar Brussel te gaan en de CEO recht in de ogen te kijken om te luisteren wat de mogelijkheden zijn. Hij kon ook de schepen van lokale economie sturen naar dit overleg.

Raadslid De Waele beseft dat het stadsbestuur bij een dergelijke procedure niet meteen veel impact kan hebben, maar sluit zich aan bij de aanvulling van raadslid Blomme. Hij vindt dit een gemiste kans om het medeleven met de 349 werknemers te betuigen en te luisteren wat de volgende stappen zouden kunnen zijn.

Burgemeester Vandevelde geeft aan dat hij zijn verantwoordelijkheid heeft genomen naar de plant manager toe. Hij had vooraf ook de inhoud van het gesprek op het kabinet van de minister opgevraagd. De stad moet vooral zorgen voor de toekomst van de Eeklose werknemers en hen hierin ondersteunen.

06.04 Algemeen Bestuur - Marktrenovatie

Op vraag van de heer Christophe De Waele, gemeenteraadslid, namens Open Vld: - Marktrenovatie

Het is voor mij, en waarschijnlijk ook voor de ganse Eeklose bevolking, de bewoners en lokale handelaars op de Markt bijzonder onduidelijk in hoeverre de Eeklose Markt dit jaar nog aangepakt wordt. Nochtans hebben de werken een rechtstreekse impact op vele handelaars die daar hun brood moeten verdienen en zou duidelijke en juiste communicatie wel op z'n plaats zijn.

Zo lijkt nu plots een bezwaarschrift over het verdwijnen van de schuilkelder voor vertraging te zorgen. Niet alleen vertraging voor de heraanleg van de Markt, maar ook voor de openstelling van het vernieuwde stadhuis? Kan de schepen duidelijkheid geven over de startdatum van de werken? Zijn er aan het zoveelste uitstel kosten verbonden? Want de aannemer, zo hebben we gelezen in de krant, is al aangesteld vóór de vergunning afgeleverd is en kreeg reeds een startdatum. Ik kan mij moeilijk inbeelden dat het niet naleven van de afspraken niet voor meerkosten zal zorgen.

Schepen Danny Plaetinck verwijst naar de rechtzetting van het bewuste artikel namens hem zelf en minister Demir. Er werd een beroepschrift ingediend op 9 mei 2024. Op 6 juni 2024 werd dit beroepschrift ontvankelijk verklaard. Dit betekent dat de beroepsprocedure nu loopt met een max. termijn van 120 dagen. Tijdens deze beroepsprocedure worden de relevante adviesinstanties opnieuw om advies gevraagd. Adviezen worden overgemaakt aan de GOVC (Gewestelijke Omgevingsvergunningencommissie) waarna een geïntegreerd advies wordt overgemaakt aan de Vlaamse Overheid ter voorbereiding van de beslissing. Een beroepsprocedure werkt schorsend. Dit betekent dat in afwachting van de uitspraak van Vlaamse geen werken uitgevoerd mogen worden. De openstelling van het Stadhuis op Open Monumentendag – 8 september 2024 – is zeker haalbaar. In functie van de integrale toegankelijkheid van het Stadhuis is de heraanleg van het ceremonieplein (of op z'n minst een deel ervan) noodzakelijk. De overheidsopdracht voor de

heraanleg van de markt werd reeds gegund, maar de opdracht werd nog niet gesloten en er werd dus ook nog geen startdatum meegedeeld aan de aannemer.

Raadslid De Waele geeft aan dat het stadsbestuur de communicatie zelf in handen moet nemen. Schepen Plaetinck verwijst naar de te volgen procedure bij een beroepschrift en vraagt te stoppen met het verspreiden van "fake news".

06.05 Algemeen Bestuur - Maaien voor veiligheid

Op vraag van mevrouw Odette Van Hamme, gemeenteraadslid, namens CD&V:

- Maaien voor veiligheid

Als stad willen wij werken aan veiligheid, maar er is in het buitengebied van Eeklo nog geen strook gemaaid langs de fietspaden. Dit is zeer onveilig voor auto's die uit een zijstraat komen, maar ook voor kinderen en fietsers die de weg over moeten steken. Het fietspad is versmald door het hoge gras, in buitengebieden in de Vlaamse Ardennen en Westhoek was dat al eind mei gedaan.

Een voorbeeld:

Vrombautstraat is het levensgevaarlijk; beter zicht en het beetje ruimte voor de fietser is daar absoluut geen luxe. Ook in het buitengebied in alle straten is dat een noodzaak dat het buitengebied wordt door de Eekloonaar gebruikt als recreatiegebied. Nu de zon vaker komt kijken wij uit naar meer

Weet dat er een maaiplan is voor de fauna en flora en de data's, maar men mag te allen tijde afwijkingen doen zeker voor veiligheid. Wanneer gaat de stad dat doen ...

Schepen Filip Smet geeft aan dat dit binnen de bebouwde kom al goed wordt toegepast (bv. rotondes). In het buitengebied moeten we echter houden met het bembesluit. De opdracht van de maaiwerken voor de bermen start vanaf 15 juni. De opdracht werd toegewezen voor zowel Kaprijke als Eeklo. Alle meldingen inzake veiligheid die binnenkomen, worden bekeken en indien nodig opgevolgd door eigen diensten of door de aannemer. Naar de toekomst toe kan dit zeker herbekeken worden. Ook het bijenplan maakt deel uit van dit plan van aanpak. Het college van burgemeester en schepenen ging tevens akkoord met de opmaak van een bermbeheerplan. Op basis van dit plan kan je bekijken wat het beste is voor de biodiversiteit, waardoor het bermbeheer meer gespreid kan worden en al eerder op het jaar van start kan gaan.

06.06 Algemeen Bestuur - Bezoek Prins Laurent aan Beestig Eeklo

Op vraag van de heer Gertjan Blomme, gemeenteraadslid, namens CD&V:

- Bezoek Prins Laurent aan Beestig Eeklo

Afgelopen zondag was de derde editie van Beestig Eeklo alweer een schot in de roos. Mede door het goede weer en de vele standhouders konden dierenliefhebbers én de dieren zelf genieten van een namiddag dierenplezier in het Heldenpark.

Dat het relatief nieuwe evenement ondertussen al een groot publiek heeft bereikt, was te horen en zien. Op sommige momenten was het letterlijk aanschrijven om een cavia te mogen strelen of een konijntje eten te geven.

Zelfs in koninklijke kringen hebben ze kennis van het evenement, want de grootste Belgische dierenvriend Prins Laurent van België kwam een bezoekje brengen aan het evenement en maakte praatjes met verschillende standhouders in het park.

Een bezoek van een lid van de koninklijke familie maken we niet zo vaak mee in onze stad. Gelet op het feit dat er toch enige commotie is ontstaan over zijn bezoek heb ik enkele vragen:

- Door wie en hoe werd prins Laurent van België uitgenodigd voor Beestig Eeklo?
- Hoe en wanneer vernamen we de bevestiging dat de prins effectief aanwezig ging zijn op Beestig Eeklo?
- Waarom is er voor gekozen om het bezoek van de prins geheim te houden? Welke overwegingen hebben hierbij een rol gespeeld?

- Wat is de algemene procedure voor het omgaan met degelijke bezoeken van hoge gasten? Waren er bijvoorbeeld afspraken gemaakt met de politie?
- Kan de burgemeester toelichten waarom bepaalde leden van het schepencollege en de gemeenteraad wel en andere niet op de hoogte waren van het bezoek?
- Hoe wordt ervoor gezorgd dat alle partijen gelijke kansen krijgen bij dergelijke gebeurtenissen?

Schepen Hilde Lampaert geeft aan dat Beestig Eeklo kon afkloppen op ongeveer 10.000 bezoekers, een enorm succes. Het was ook een hele eer dat de Prins een bezoek bracht aan het evenement, en dat hij volgend jaar mogelijks met zijn stichting aanwezig zal zijn. Op 25 september 2023 heeft de stad de Prins per brief uitgenodigd. Nadien heeft de stad niets vernomen. Tot twee weken voor het evenement, toen het bericht binnenkwam dat de Prins mogelijks naar Beestig Eeklo zou komen. Het ging om een privébezoek, zonder protocol. De korpschef werd op de hoogte gesteld, maar de Prins wenste geen politiebegeleiding. Elke mandataris kon tijdens het bezoek aansluiten.

Burgemeester Luc Vandevelde bevestigt het geheime karakter van het bezoek van de Prins, op uitdrukkelijke vraag van het kabinet van de Prins zelf.

Raadslid Blomme vraagt een afschrift van het verzoek van het kabinet om dit bezoek geheim te houden. Algemeen directeur Meike Van Grembergen verwijst naar de telefonische contacten tussen de administratie en het kabinet, waarbij het protocol werd vastgelegd.

06.07 Algemeen Bestuur - Sluiting Ontex

De gemeenteraad ging akkoord met het voorstel van voorzitter Nicole De Munter om dit agendapunt samen te behandelen met agendapunt 06.03.

Op vraag van de heer Gertjan Blomme, gemeenteraadslid, namens CD&V: - Sluiting Ontex

De bijzonder harde en onverwachte aankondiging van de sluiting van de Ontex fabriek heeft bij veel inwoners en werknemers voor onzekerheid en bezorgdheid gezorgd.

De impact van de sluiting van letterlijk één van onze grootste bedrijven, die ook zorgt voor een hoge tewerkstelling, zal gevolgen hebben voor onze lokale en regionale gemeenschap én economie.

Onze CD&V-fractie is van mening dat het essentieel is om als stadbestuur te zorgen dat de nodige plannen er zijn om deze crisis aan te pakken, zeker wanneer de fabriek effectief gesloten zal worden.

- Welke acties om deze crisis aan te pakken heeft het college en in het bijzonder de burgemeester en schepen van lokale economie al uitgevoerd sinds de bekendmaking van de sluiting?
- Wat én is er een rol van de lokale overheid in de onderhandelingen met Ontex over de herstructurering en de ondersteuning van de werknemers?
- Welke concrete maatregelen kan en zal de stad nemen om de werknemers van Ontex in Eeklo te ondersteunen bij het vinden van nieuwe werkgelegenheid?
- Zijn er plannen om samen te werken met andere lokale of regionale bedrijven om de ontslagen werknemers opnieuw te plaatsen?
- Zijn er ook financiële gevolgen voor de stad door de sluiting van de Ontex fabriek? Bijvoorbeeld tijdelijk aanwerven van extra personeel, organiseren van jobbeurs, ...
- Hoeveel Eeklose werknemers zijn er direct en indirect afhankelijk van de Ontex-fabriek voor hun inkomen?
- Is er een kans dat de productiefaciliteit in Eeklo in de toekomst opnieuw kan worden gebruikt voor een andere productieactiviteit of door een ander bedrijf?

06.08 Algemeen Bestuur - Het opwaarderen en mogelijk maken van stijlvolle, kwalitatieve, overdekte fietsenstallingen in onze stad

Op vraag van de heer Kristof Hebbrecht, gemeenteraadslid, namens N-VA:

- **Het opwaarderen en mogelijk maken van stijlvolle, kwalitatieve, overdekte fietsenstallingen in onze stad**

Motivering:

Robuuste, kwalitatieve fietsinfrastructuur draagt in belangrijke mate bij tot het bevorderen van het gebruik van de fiets. Dat zien we door de stijgende vraag naar meer voorzieningen in functie van de fiets. Met de auto in Eeklo parkeren is niet altijd een evidentie te noemen. Maar niet enkel automobilisten kennen parkeerproblemen. Daarbij klinkt de roep om meer fietsparkeerlocaties en overdekte fietsstalplaatsen luider dan ooit. De vraag om capaciteit neemt toe en dat moeten we faciliteren.

Daarnaast is er ontegensprekelijk nog ruimte voor verbetering en vernieuwing van bestaande voorzieningen. Zoals de fietsenstallingen aan het station. We moeten de ruimte beter benutten en dit is met dubbele niveaus en vernieuwde stallingen perfect mogelijk.

Maar mijn vraagstelling richt zich in het bijzonder op het mogelijk maken van nieuwe, overdekte, stijlvolle fietsenstallingen die op een harmonieuze manier in de omgeving geïntegreerd worden. Niet zomaar in willekeur bepaald, maar op een doordachte manier van belangrijke fietsverbindingen en/of locaties met een bepaalde aanwezigheid van publieke functies (bv. scholen, Cultuurhuis, station, Sportpark, openbaar vervoer, ...). Voorts kan ook het type fiets een belangrijk aandachtspunt zijn bij deze stallingen (bv. elektrische fietsen, bakfietsen, ...).

Vandaar mijn volgende vragen aan de gemeenteraad:


- Hoeveel overdekte fietsenstallingplaatsen zijn er momenteel beschikbaar?
- Zijn er plannen om bestaande fietsstallingplaatsen te vernieuwen?
- Zal het college van burgemeester en schepenen initiatief nemen om kwalitatieve overdekte fietsenstallingen mogelijk te maken?


Schepen Michel De Sutter bevestigt dat onder andere volgende overdekte fietsenstallingen op het openbaar domein beschikbaar zijn: station, Balgerhoeke - kerkplein (oplaadpunt), Hoppinpunt Zeelaan (nieuw), Krüger. Er zijn ook overdekte fietsenstallingen aan openbare gebouwen: Zuidkaai (nog te plaatsen), sportpark (nieuw), stadskantoor. Voor de fietsenstallingen aan de openbare gebouwen zijn de diensten gebouwenbeheer, mobiliteit en de personeelsdienst momenteel alles in kaart aan het brengen en worden er prijsoffertes aangevraagd om deze te vernieuwen en/of uit te breiden. Bij het plaatsen van elke fietsenstalling is er steeds aandacht voor kwalitatieve (al dan niet) overdekte fietsenstallingen.

Hierna sluit voorzitter Nicole De Munter de openbare zitting en opent zij de geheime zitting.

07 Einde van de zitting

Hier eindigt de zitting.


Ondertekend door
Kristof De Spiegeleire
Algemeen directeur wd.
op 17/09/2024


Ondertekend door
Nicole De Munter
Voorzitter gemeente- en OCMW-raad
op 17/09/2024