

Aanwezig
 Odette Van Hamme, voorzitter;
 Koen Loete, burgemeester;
 Filip Smet, Ann Van den Driessche, Gertjan Blomme, Christophe De Waele, Geert Inslegers, Isaura Calsyn, schepenen;
 Janvier Buysse, Danny Smessaert, Hilde Lampaert, Kelly De Vlamynck, Fleur Foré, Kristof Hebbrecht, Julie Lippens, Jens De Pauw, Lieve De Decker, Joke Vermeire, Paul De Kesel, Koen Geirnaert, Cindy De Waegenaere, Jonathan Mooren, Ann Goossens, Ann Ginneberge, Angelo Baeb, raadsleden;
 Meike Van Grembergen, algemeen directeur.
Verontschuldigd
 Luc Vandeveldde, Danny Plaetinck, raadsleden.

AGENDA

01	Mededelingen aan de gemeenteraad.....	2
01.01	Algemeen Bestuur - Politieke organen - Kennisname klacht Vlaams Belang m.b.t. verloop gemeenteraad 26 mei 2025	2
01.02	Algemeen Bestuur - Organisatiebeheersing - Kennisname jaarverslag en jaaractieplan organisatiebeheersing.....	2
02	Goedkeuring verslag vorige gemeenteraad	2
03	Overige punten	3
03.01	Algemene Financiering - Jaarrekening - Vaststelling van de jaarrekening 2024 voor het deel stad + goedkeuring vastgesteld deel OCMW + vaststelling geheel	3
03.02	Algemene Financiering - Meerjarenplan - Vaststelling aanpassing meerjarenplan 2020-2025 nr. 12 deel stad + goedkeuring deel OCMW + vaststelling geheel.....	4
03.03	Algemeen Bestuur - Intergemeentelijke samenwerking - IMEWO - Voordracht nieuw kandidaat-lid voor RBC Oost en raad van bestuur	5
03.04	Algemeen Bestuur - Intergemeentelijke samenwerking - Intergemeentelijke samenwerking Wonen 2026-2031 - Goedkeuring instap IGS Wooneco Eeklo-Evergem-Zelzate	7
03.05	Algemeen Bestuur - Kerkfabrieken - Goedkeuring kerkenbeleidsplan Eeklo 2026-2031....	14
03.06	Algemeen Bestuur - Participatie - Eigentijds participeren in Eeklo: goedkeuring krachtlijnen	15
03.07	Algemeen Bestuur - Participatie - Goedkeuring oprichting E-team kinderopvang en activiteiten Eeklo	24
03.08	Veiligheidszorg - GAS - Aanduiding van 2 sanctionerende ambtenaren in het kader van de Gemeentelijke Administratieve Sanctie	25
03.09	Wonen & Ruimtelijke Ordening - Omgeving - Goedkeuring nieuwe huurovereenkomst met Orange Belgium nv voor de plaatsing van telecommunicatieapparatuur	26
03.10	Wonen & Ruimtelijke Ordening - Omgeving - Goedkeuring wegenisdossier en rooilijn omgevingsvergunningsaanvraag Cocquytstraat 10 - OMV_2024151588	37
03.11	Wonen & Ruimtelijke Ordening - Omgeving - Goedkeuring wegenisdossier en rooilijn fietspad Mandeweegskens-IJzerstraat - OMV_2024163580	44
03.12	Wonen & Ruimtelijke Ordening - Omgeving - Goedkeuring wegenisdossier en rooilijn omgevingsvergunningsaanvraag Tielstesteeweg 16-20 - OMV_2024076780	56
03.13	Wonen & Ruimtelijke Ordening - Omgeving - Goedkeuring wegenisdossier en rooilijn Vrouwestraat - Sint-Jansdreef - Pastoor Bontestraat - OMV_2024130188	64
04	Toegevoegde punten.....	73

04.01	Algemeen Bestuur - Onderzoek naar de oprichting van een oefenterrein voor leerling-bestuurders	73
04.02	Algemeen Bestuur - Parkeerkaarten	74
04.03	Algemeen Bestuur - Verbeterde visuele aanduiding van blauwe parkeerzones in Eeklo ...	74
04.04	Algemeen Bestuur - Toekomst KFC Eeklo - Site Zandvleuge	76
04.05	Algemeen Bestuur - Tijdelijke sluiting nachtwinkel(s) zonder vergunning	77
04.06	Algemeen Bestuur - Herstel van basisdienstverlening in Balgerhoeke	77
05	Actuele vragen van gemeenteraadsleden	79
05.01	Algemeen Bestuur - Werken Mandeweegsken - Kaaistraat	79
05.02	Algemeen Bestuur - Deelname aan VeneConcreet	79
05.03	Algemeen Bestuur - Gebrek aan voorzieningen voor sigarettenpeuken aan rookvrije zones.	80
05.04	Algemeen Bestuur - Veiligheid, leefbaarheid: een bommenbeleid	81
05.05	Algemeen Bestuur - Stand van zaken van herbestemmingsprojecten en stadsontwikkeling in onze stad	82
06	Einde van de zitting	82

01 Mededelingen aan de gemeenteraad

01.01 Algemeen Bestuur - Politieke organen - Kennisname klacht Vlaams Belang m.b.t. verloop gemeenteraad 26 mei 2025

De gemeenteraad neemt kennis van de klacht van raadslid De Pauw bij de toezichthoudende overheid m.b.t. het verloop van de afgelopen gemeenteraadszitting.

01.02 Algemeen Bestuur - Organisatiebeheersing - Kennisname jaarverslag en jaaractieplan 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 2024-2025 en van de jaarplanning 2025-2026.

02 Goedkeuring verslag vorige gemeenteraad

Het verslag van de gemeenteraad van 26 mei 2025 wordt goedgekeurd met 21 ja-stemmen en 4 neen-stemmen. Raadsleden Jens De Pauw, Jonathan Mooren, Ann Ginneberge en Angelo Baeb hebben tegen gestemd.

03 Overige punten

03.01 Algemene Financiering - Jaarrekening - Vaststelling van de jaarrekening 2024 voor het deel stad + goedkeuring vastgesteld deel OCMW + vaststelling geheel

BEVOEGDHEID

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

JURIDISCH KADER

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikelen 260, 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 2024 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 2024 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 2024 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 2024 bevat alle informatie over de verrichtingen in het ontwerp van de 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 stad en het OCMW definitief vast.

Onmiddellijk na de definitieve vaststelling van de jaarrekening 2024 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.

De jaarrekening wordt aan de raadsleden gepresenteerd in het beleidsportaal <https://eeklo.beleidsportaal.be/>.

Voor de zitting van de OCMW-raad en de gemeenteraad van 23 juni 2025 wordt deze jaarrekening 2024 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 2024 heeft vastgesteld in zijn geheel, zal de login losgekoppeld worden en zal de jaarrekening 2024 voor iedereen raadpleegbaar zijn op het beleidsportaal van Eeklo.

BESLISSING

Artikel 1

De gemeenteraad stelt de jaarrekening 2024 voor zijn deel vast.

Artikel 2

De gemeenteraad keurt het vastgestelde deel van de jaarrekening 2024 door de OCMW-raad van heden goed.

Artikel 3

De gemeenteraad stelt de gezamenlijke jaarrekening 2024 van de stad Eeklo en het OCMW Eeklo in zijn geheel vast.

Artikel 4

Een afschrift van deze beslissing, samen met vastgestelde jaarrekening 2024, wordt in digitale vorm bezorgd aan de toezichthoudende overheid.

Artikel 5

De digitale rapportering van de vastgestelde jaarrekening 2024 wordt bezorgd aan de Vlaamse Regering.

STEMMING

Met 21 ja-stemmen en 4 neen-stemmen.

Raadsleden Jens De Pauw, Jonathan Mooren, Ann Ginneberge en Angelo Baeb hebben tegen gestemd.

03.02 Algemene Financiering - Meerjarenplan - Vaststelling aanpassing meerjarenplan 2020-2025 nr. 12 deel stad + goedkeuring deel OCMW + vaststelling geheel

BEVOEGDHEID

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 41, 3° van het decreet lokaal bestuur.

JURIDISCH KADER

Het decreet lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 257

Het besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2018 betreffende de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen

MOTIVERING

Deze aanpassing meerjarenplan is in hoofdzaak een technische aanpassing van het meerjarenplan, waarin het resultaat van de jaarrekening 2024 meegenomen werd.

Daarnaast zijn er ook bijsturingen in subsidies, verschuiving van een deel van de exploitatietoelage van IVM naar een investeringstoelage, verhogen budget archeologisch onderzoek markt, ...

In deze aanpassing meerjarenplan werden eveneens de besliste interne kredietverschuivingen door het vast bureau en het college van burgemeester en schepenen opgenomen.

Gezien de eerder technische aanpassing werden voor deze aanpassing meerjarenplan geen budgetbesprekingsrondes gehouden met de diensten en de bevoegde schepenen.

Het managementteam gaf advies aan het college van burgemeester en schepenen, waarbij deze aanpassing meerjarenplan nr. 12 het resultaat is.

De aanpassing meerjarenplan nr. 12 werd toegelicht in de gemeenteraadscommissie van 17 juni 2025.

De OCMW-raad dient het meerjarenplan 2020-2025 nr. 12 vast te stellen voor het deel van het OCMW. De gemeenteraad dient het meerjarenplan 2020-2025 nr. 12 vast te stellen voor het deel van de stad, dient het deel van het OCMW goed te keuren en stelt het meerjarenplan 2020-2025 nr. 12 in zijn geheel vast.

De aanpassing meerjarenplan nr. 12 wordt aan de raadsleden gepresenteerd in het beleidsportaal: <https://eeklo.beleidsportaal.be/>.

Voor de zitting van de OCMW-raad en de gemeenteraad van 23 juni 2025 wordt deze aanpassing meerjarenplan 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 aanpassing meerjarenplan nr. 12 in zijn geheel werd vastgesteld, zal de login losgekoppeld worden en zal deze aanpassing meerjarenplan voor iedereen raadpleegbaar zijn op het beleidsportaal van Eeklo.

Van zodra de vaststelling in zijn geheel gebeurd is door de gemeenteraad, zullen de gewijzigde budgetten 2025 beschikbaar zijn voor de diensten, zodat ze hun werking kunnen verder zetten.

FINANCIËLE VERANTWOORDING

De aanpassing meerjarenplan wordt voorgelegd met een jaarlijks positief budgettair resultaat en een positieve autofinancieringsmarge in 2025.

BESLISSING

Artikel 1

De gemeenteraad stelt de aanpassing van het meerjarenplan 2020-2025 nr. 12, deel stad, vast.

Artikel 2

De gemeenteraad keurt de aanpassing van het meerjarenplan 2020-2025 nr. 12, deel OCMW, goed.

Artikel 3

De gemeenteraad stelt de aanpassing van het meerjarenplan 2020-2025 nr. 12, in zijn geheel, vast.

Artikel 4

Een afschrift van deze beslissing wordt, samen met de aanpassing van het meerjarenplan 2020-2025 nr. 12, in digitale vorm bezorgd aan de toezichthoudende overheid.

Artikel 5

De digitale rapportering van de aanpassing van het meerjarenplan 2020-2025 nr. 12 wordt bezorgd aan de Vlaamse Regering.

STEMMING

Met 14 ja-stemmen, 4 neen-stemmen en 7 onthoudingen.

Raadsleden Jens De Pauw, Jonathan Mooren, Ann Ginneberge en Angelo Baeb hebben tegen gestemd. Raadsleden Danny Smessaert, Hilde Lampaert, Kelly De Vlamynck, Kristof Hebbrecht, Julie Lippens, Paul De Kesel en Cindy De Waegenaere hebben zich onthouden.

03.03 Algemeen Bestuur - Intergemeentelijke samenwerking - IMEWO - Voordracht nieuw kandidaat-lid voor RBC Oost en raad van bestuur

BEVOEGDHEID

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

JURIDISCH KADER

Het decreet lokaal bestuur

De statuten van Imewo

De gemeenteraadsbeslissing van 28 april 2025 betreffende de voordracht van de heer Peter De Vylder als kandidaat-lid voor het regionaal bestuurscomité Oost en de raad van bestuur van de opdrachthoudende vereniging Fluvius Imewo

GERELATEERDE SDG

SDG16 Vrede, veiligheid en sterke publieke diensten

SDG17 Partnerschap om doelstellingen te bereiken

MOTIVERING

De stad Eeklo is voor één of meerdere activiteiten aangesloten bij de opdrachthoudende vereniging Fluvius Imewo. De stad Eeklo is ingedeeld bij het regionaal bestuurscomité Oost.

In zitting van 28 april 2025 werd de heer Peter de Vylder voorgedragen als kandidaat-lid voor het regionaal bestuurscomité Oost van de opdrachthoudende vereniging Fluvius Imewo. Tevens werd hij ook voorgedragen als kandidaat-lid voor de raad van bestuur van de opdrachthoudende vereniging Fluvius Imewo.

Naar aanleiding van deze voordracht ontving het stadsbestuur volgende communicatie van Fluvius Imewo:

De opdrachthoudende vereniging Fluvius Imewo is erkend als distributienetbeheerder voor elektriciteit en gas in Vlaanderen en opereert in een gereguleerde context. Dat brengt onder meer met zich mee dat een distributienetbeheerder onafhankelijk dient te zijn van andere bedrijven actief in de energiesector, zoals aanbieders van energiediensten.

Indien onze informatie klopt, dan is de heer De Vylder beroepshalve tewerkgesteld bij het bedrijf Veolia. Gezien Veolia een aanbieder van energiediensten is en daarenboven ook actief is in eenzelfde beleidsdomein als Fluvius Imewo, dien ik u te melden dat, indien het klopt dat de heer De Vylder een functie of activiteit uitoefent ten dienste van Veolia, de voordracht van de heer De Vylder als kandidaat-lid van het Regionaal Bestuurscomité Oost van Fluvius Imewo in strijd is met het Energiebesluit (artikel 3.1.16) en met de statuten van Fluvius Imewo (artikel 12.4):

Artikel 3.1.16 van het Energiebesluit

“De bestuurders die voorgedragen worden door de gemeenten-aandeelhouders, mogen geen enkele functie of activiteit uitoefenen, al dan niet bezoldigd, voor een producent, een invoerder van buitenlands aardgas, een houder van een leveringsvergunning, een tussenpersoon, een aanbieder van energiediensten, een ESCO of een aggregator.”

Artikel 12.4 van de statuten van Fluvius Imewo

“Inzake de voordracht gelden volgende onverenigbaarheden:

De door de deelnemende gemeenten voorgedragen kandidaat-leden mogen geen enkele functie of activiteit uitoefenen, al dan niet bezoldigd, ten dienste van een producent, een invoerder van buitenlands aardgas, een houder van een leveringsvergunning, een tussenpersoon, een aanbieder van energiediensten, een ESCO of een aggregator.

Onverminderd bovenstaande alinea en andere wettelijke of decretale bepalingen die van toepassing zijn op de mandaten in een opdrachthoudende vereniging, bestaat er onverenigbaarheid tussen het mandaat van bestuurder en de volgende ambten, functies of mandaten:

- (...)
- lid van een bestuurs- of controleorgaan in of werknemer van een privaatrechtelijke rechtspersoon die activiteiten uitoefent in dezelfde beleidsdomeinen als de Opdrachthoudende vereniging (...).”

Het college van burgemeester en schepenen stelt bijgevolg voor aan de gemeenteraad om een nieuwe voordracht te doen.

Overeenkomstig artikel 17 punt 2 van de statuten heeft elke stad/gemeente het recht om één (1) kandidaat-lid voor te dragen voor het regionaal bestuurscomité (RBC).

Overeenkomstig artikel 12 punt 2 van de statuten hebben de deelnemende steden/gemeenten het recht om maximaal 15 kandidaat-bestuurders voor te dragen.

Een kandidaat-bestuurder dient eveneens te worden voorgedragen als kandidaat-lid voor het RBC. Het moet om onafhankelijke bestuurders gaan in de zin van artikel 1.1.1., §2, 74° van het Energiebesluit en er zijn een aantal decretale en statutaire onverenigbaarheden, zoals beschreven in de toelichtingsnota die aan de deelnemende steden/gemeenten overgemaakt werd.

In principe dienen de leden van het Regionaal Bestuurscomité (RBC) en van de Raad van Bestuur gemeenteraadslid, schepenen of burgemeester te zijn. Als de deelnemende stad/gemeente een kandidaat-lid voordraagt dat geen lid is van de gemeenteraad, maar van wie de deskundigheid met

betrekking tot de statutair bepaalde doelstellingen manifest aantoonbaar is, dan dient deze voordracht uitdrukkelijk te worden gemotiveerd.

BESLISSING

De raad dient over te gaan tot de geheime stemming voor aanduiding van een kandidaat-lid voor het regionaal bestuurscomité Oost en tevens kandidaat-lid voor de raad van bestuur van de opdrachthoudende vereniging Fluvius Imewo. Uit de opening van de stembriefjes blijkt dat heeft bekomen:

Van Hamme Odette: 14 stemmen

Hebbrecht Kristof: 2 stemmen

9 neen-stemmen.

Artikel 1

De gemeenteraadsbeslissing van 28 april 2025 betreffende de voordracht van de heer Peter De Vylder als kandidaat-lid voor het regionaal bestuurscomité Oost van de opdrachthoudende vereniging Fluvius Imewo wordt met onmiddellijke ingang opgeheven.

Artikel 2

Artikel 2 van de gemeenteraadsbeslissing van 17 februari 2025 wordt als volgt gewijzigd:

Odette Van Hamme, gemeenteraadslid, wonende te 9900 Eeklo, Louispark 21 bus 0201, wordt voorgedragen als kandidaat-lid voor het regionaal bestuurscomité Oost van de opdrachthoudende vereniging Fluvius Imewo, voor een duur van zes jaar, tot aan de eerste (Buitengewone) Algemene Vergadering in het jaar 2031.

Artikel 3

Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de uitvoering van voormelde beslissing en onder meer kennis hiervan te geven aan de opdrachthoudende vereniging Fluvius Imewo, ter attentie van het secretariaat (in pdf-versie), uitsluitend op het e mailadres vennootschapssecretariaat@fluvius.be.

03.04 Algemeen Bestuur - Intergemeentelijke samenwerking - Intergemeentelijke samenwerking Wonen 2026-2031 - Goedkeuring instap IGS Wooneco Eeklo-Evergem-Zelzate
--

BEVOEGDHEID

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

JURIDISCH KADER

Besluit Vlaamse Codex Wonen 2021 waarin de gemeenten worden aangeduid als regisseur van het woonbeleid op hun grondgebied

Besluit Vlaamse Regering van 14 maart 2025 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen 2021 wat betreft het lokaal woonbeleid

Gemeenteraadsbeslissing van 16 september 2019 betreffende de goedkeuring en toetreding tot de IGS Aalter – Eeklo – Lievegem 2020-2025

Gemeenteraadsbeslissing van 20 maart 2023 houdende de wijziging verordening verplicht conformiteitsattest

MOTIVERING

De stad werd door de Vlaamse overheid aangeduid als regisseur van het lokaal woonbeleid. Veneco ondersteunt steden en gemeenten bij hun woonbeleid, en maakt daarvoor gebruik van de Vlaamse subsidiëring voor intergemeentelijke samenwerking (IGS) voor lokaal woonbeleid. De huidige subsidieperiode loopt ten einde op 31 december 2025.

Op 14 maart 2025 keurde de Vlaamse Regering het besluit voor een nieuw IGS wonen - subsidiekader - definitief goed. Het nieuwe kader bouwt voort op de huidige werkwijze, en legt de krijtlijnen vast voor een nieuwe subsidieperiode vanaf 1 januari 2026 tot 31 december 2031. De stads- en gemeentebesturen en de Vlaamse overheid engageren zich voor een periode van 6 jaar: 2026-2031

In het besluit legt de Vlaamse overheid drie beleidsprioriteiten vast:

1. De stad/gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod afhankelijk van de woonnoden.
2. De stad/gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving.
3. De stad/gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen.

De IGS Wonen ondersteunt de stad/gemeente hierbij.

Veneco biedt binnen de woonwerking 3 dienstverleningspakketten aan:

1. een pakket basisdienstverlening wonen, voor elke stad/gemeente die instapt in de IGS-werking;
2. een optioneel pakket opvolging leegstand en verwaarlozing;
3. een optioneel pakket extra conformiteitscontroles.

1. Pakket 1: basisdienstverlening wonen

Dit pakket is de basis voor elke stad/gemeente die instapt in de IGS-werking wonen. Deze dienstverlening valt binnen de drie Vlaamse beleidsprioriteiten, en hiermee vervult elke stad/gemeente de voorwaarden voor de basisinitiatieven zoals vastgelegd in de artikelen 2.7 – 2.9 en artikelen 2.14 - 2.16 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen, met uitzondering van de verplichting inzake opvolging leegstand en verwaarlozing (zie pakket 2).

Voor deze basisdienstverlening zetten we de Vlaamse subsidie in. Een stad/gemeente heeft pas recht op de subsidie voor intergemeentelijk samenwerken voor wonen, als ze voor wonen samenwerkt met minstens 2 andere stads-/gemeentebesturen. De facto gaat het dus om een gedeelde subsidie, die in principe niet opsplitsbaar is. Veneco kiest er daarom voor om de subsidie in te zetten voor het basisdienstverleningspakket, dat voor elke deelnemende stad/gemeente een gelijk aanbod heeft. Op deze manier kan elke deelnemende stad/gemeente op een gelijkaardige manier gebruik maken van de subsidiemiddelen.

De basisdienstverlening bestaat uit:

Beleidsprioriteit 1. Zorgen voor divers en betaalbaar woonaanbod en woonbeleid

- 2x/ jaar organisatie Lokaal Woonoverleg (LWO)
- Kerncijfers woningmarkt, woonkwaliteit en loketwerking op het LWO brengen
- Het ruimtelijk beleid bij het LWO betrekken
- Samenbrengen stakeholders wonen in de regio
- Wetgeving wonen opvolgen, stads-/gemeentebesturen informeren over regelgeving wonen
- Regelgeving wonen van de stad/gemeente mee up-to-date houden (bv. verordeningen en reglementen, deze afstemmen op de wensen van het stads-/gemeentebestuur)
- Ondersteuning bij de visievorming woonbeleid: procesbegeleiding, aanleveren kerncijfers, in onderling overleg met stads-/gemeentebestuur ook opmaak documenten

Beleidsprioriteit 2. Kwaliteit van het woningpatrimonium

- Ondersteuning stad/gemeente bij de administratieve procedure ongeschikt en/of onbewoonbaarverklaring (O/O) op basis van een klacht van een huurder volgens het afsprakenkader woonkwaliteit met de gemeente.
- Gecoördineerd lokaal woonkwaliteitsbeleid voeren, met alle nodige partners
- Een contingent woningcontroles voor de administratieve procedure O/O en controles op initiatief van de burgemeester wanneer er een vermoeden is van ernstige woonkwaliteitsproblemen. De woningcontroles worden uitgevoerd door erkende woningcontroleurs.

Tabel: Contingent woningcontroles pakket 1 per jaar

Gemeenten	Aantal private huishoudens op 01-01-2023 (parameters Vlaanderen)	Contingent controles pakket 1
Aalter	12.857	62
Eeklo	10.169	50
Evergem	15.293	72
Lievegem	11.600	56
Assenede	6.392	31
Kaprijke	2.762	14
Sint-Laureins	3.057	15
Zelzate	5.684	28
Maldegem	10.798	53
Zulte	6.805	34
	85.417	415

Stel dat een stad/gemeente niet voldoende heeft aan het bepaalde contingent voor controles O/O, kan op de stuurgroep van de IGS-werking worden afgesproken om de aantallen tussen de steden/gemeenten te verschuiven. Via de stuurgroep zal ook geadviseerd worden wanneer Veneco de capaciteit dient bij te sturen om aan de vraag te kunnen beantwoorden.

Wanneer een verhuurder vrijwillig een woningcontrole aanvraagt, en dit niet is om een besluit O/O op te heffen, wordt de controle uitgevoerd aan het door de Vlaamse Overheid vastgelegde tarief van 209 euro per onderzoek (jaarlijks te indexeren). Dit bedrag kan verhaald worden op de verhuurder indien het stads-/gemeentebestuur dat wenst.

Zie ook bijlage: verduidelijking woningcontroles, waarin het onderscheid wordt verduidelijkt tussen woningcontroles in pakket 1 basisdienstverlening en pakket 3 extra conformiteitsonderzoeken.

Beleidsprioriteit 3. Inwoners informeren, adviseren en sensibiliseren

- Geïntegreerd woon- en energieloket min. 1 halve dag/week (meer zitmomenten optioneel) zie ook: www.wooneco.be
- Kerncijfers premies en loketbezoeken op het LWO brengen
- Ondersteuning van de inwoners bij woonkwaliteitsprocedures
- Informatiecampagnes
- Webinars en infosessies

2. Pakket 2: opvolging leegstand en verwaarlozing

We kiezen ervoor om leegstand en verwaarlozing niet op te nemen als basisdienstverlening. Slechts 4 van de 9 deelnemende steden/gemeenten wensen dit door Veneco te laten uitvoeren. Het is mogelijk om deze dienstverlening te scheiden van de rest van de woonwerking, omdat hiervoor grotendeels een aparte medewerker wordt ingezet (die een gedeelte ondersteund wordt door een administratieve kracht en een stafmedewerker).

Deze dienstverlening bestaat uit:

- Ondersteuning leegstandsopvolging volgens afsprakenkader
- Ondersteuning verwaarlozing volgens afsprakenkader

Wanneer een IGS-stad of -gemeente geen beroep doet op de IGS om deze taken uit te voeren, neemt deze stad/gemeente zelf het engagement op om de opvolging leegstand en verwaarlozing te doen en jaarlijks te rapporteren via het Lokaal Woonoverleg. Het is een voorwaarde voor een IGS-stad of -gemeente om aan leegstand- en verwaarlozingsopvolging te doen.

3. Pakket 3: extra conformiteitsonderzoeken

Een conformiteitsattest (CA) is een attest dat bevestigt dat een woning voldoet aan de kwaliteitsnormen vastgelegd in de Vlaamse Codex Wonen. Een erkend woningcontroleur gaat na via een vast technisch

verslag of de woning conform, veilig en gezond is. Een stads-/gemeentebestuur kan ervoor kiezen om een conformiteitsattest verplicht te maken voor huurwoningen. In de beleidsnota van de Minister bevoegd voor wonen staat de ambitie in heel Vlaanderen een conformiteitsattest voor huurwoningen verplicht te maken.

Binnen dit pakket voeren we de woningcontroles uit op vraag van verhuurders, i.k.v. beleidskeuze voor verordening verplicht conformiteitsattest bij nieuwe inhuurnames. Wanneer het bestuur kiest voor een andere methode, bijvoorbeeld een controle van alle huurwoningen op basis van het bouwjaar ongeacht de timing van een nieuwe inhuurname, vraagt Veneco om hiervoor ook zelf extra administratieve personeelscapaciteit in te schakelen.

Om een kwalitatieve personeelsplanning voor woningcontroleurs mogelijk te maken, werd binnen dit pakket een minimum afname bepaald. Het is mogelijk om meer onderzoeken aan te vragen als dat binnen de capaciteit past.

Tabel: Minimale afname pakket 3 per jaar

Gemeenten	Aantal private huishoudens op 01-01-2023 (parameters Vlaanderen)	min. afname pakket 3 per jaar
Aalter	12.857	67
Eeklo	10.169	53
Evergem	geen verplicht CA	
Lievegem	geen verplicht CA	
Assenede	geen verplicht CA	
Kaprijke	geen verplicht CA	
Sint-Laureins	geen verplicht CA	
Zelzate	5.684	29
Maldegem	10.798	56
Zulte	6.805	35
	46.313	240

Eigen initiatieven

Op basis van de lokale woonoverleggen, stuurgroepen en onze expertise, deden we een aantal voorstellen voor de eigen initiatieven.

We willen inzetten op kwaliteitsvol, betaalbaar en duurzaam wonen. Op maat van onze deelnemende stads-/gemeentebesturen en met aandacht voor de meest kwetsbare inwoners in onze regio.

De voorstellen voor de activiteiten werden gegroepeerd onder:

- Kwaliteitsvol wonen
- Betaalbaar wonen voor kwetsbare doelgroep
- Duurzaam wonen

De voorstellen werden besproken op de individuele consultatiemomenten in de steden/gemeenten. Door sommige schepencolleges werd er feedback op gegeven. Op het overleg met bevoegde schepenen en ambtenaren op 27 mei 2025 kwamen we tot een definitief voorstel van de eigen initiatieven per cluster. Op aanraden van het Agentschap Wonen in Vlaanderen dienen we max. 3 initiatieven per cluster in. Het is daarnaast ook mogelijk dat een stad/gemeente aansluit bij een eigen initiatief van een andere cluster bij Veneco indien dat de wens is van het lokaal bestuur.

Voor alle deelnemende steden/gemeenten zullen we het huurbestand opnemen: we doen een wekelijkse screening van de huurmarkt, gefilterd op EPC en beperkte huurprijs. Het huurbestand is een instrument dat gebruikt wordt aan de loketten, maar ook door de maatschappelijk werkers van de OCMW's in onze regio. Dit instrument zullen we evalueren en verder uitbouwen.

Voor de cluster Eeklo - Evergem – Zelzate zal worden opgenomen:

- Aanpak woonstvervuiling voor de gemeenten Evergem en Zelzate, waar ook Lievegem en Maldegem zullen aansluiten

- Aanpak discriminatie op de huurmarkt voor stad Eeklo

Organisatie

Veneco zal de Vlaamse subsidie aanvragen en fungeren als initiatiefnemer voor de IGS-werking Wonen. Veneco zorgt voor het noodzakelijke personeel en materiaal om de werking uit te voeren en houdt de toewijsbare kosten van de werking bij. Er werd een financiële simulatie gemaakt met de toewijsbare kosten voor de IGS-werking Wonen, vermeerderd met een vergoeding voor overhead, en verminderd met de Vlaamse subsidie waarvoor we in aanmerking komen.

Voor de opvolging en aansturing van de IGS-werking Wonen wordt op vraag van het Agentschap Wonen in Vlaanderen een stuurgroep samengesteld. Deze stuurgroep komt 2 keer per jaar samen. Elke stad/gemeente vaardigde minstens 1 mandataris af voor de stuurgroep bij de start van de legislatuur. Deze mandataris kan zich indien gewenst laten bijstaan door een ambtenaar van de stad/gemeente. Daarnaast wordt in de stuurgroep ook iemand vanuit het Agentschap Wonen in Vlaanderen afgevaardigd, en een afvaardiging van de initiatiefnemer van de IGS-werking Veneco.

De stuurgroep van de IGS Wooneco Eeklo – Evergem – Zelzate bestaat uit volgende leden:

- Geert Inslegers, schepen wonen stad Eeklo;
- Jan Vandoorne, ambtenaar stad Eeklo;
- Josse Verdegem, schepen wonen gemeente Evergem;
- Nick Neyt, schepen wonen gemeente Zelzate;
- Anne Bunnegem, ambtenaar gemeente Zelzate;
- Tessa Thyssen, adviseur lokaal woonbeleid Agentschap Wonen in Vlaanderen;
- Karel De Baere, stafmedewerker wonen Veneco;
- Marieke Van Eyghen, coördinator afdeling energie-klimaat-wonen Veneco.

Naast het organiseren van de stuurgroep, engageert Veneco zich ook om op vraag van de deelnemende stads-/gemeentebesturen alle bevoegde schepenen en ambtenaren samen te brengen die deelnemen aan de 3 IGS-clusters Wonen.

Financiële impact

1. Financiering pakket 1: basisdienstverlening wonen

Er zijn Vlaamse middelen voor basisinitiatieven, en voor eigen initiatieven.

In het nieuwe subsidiekader werd ook ingeschreven dat de subsidie jaarlijks zal geïndexeerd worden.

De Vlaamse subsidie voor de basisinitiatieven is gebaseerd op 2 parameters:

- Aantal huishoudens op grondgebied van de IGS

Aantal private huishoudens	Subsidie
tot 20.000	40.000 euro
20.001 - 30.000	52.500 euro
30.001 - 40.000	55.000 euro
vanaf 40.001	70.000 euro

- Aantal huurwoningen op grondgebied van de IGS

Aandeel huurwoningen	Subsidie
tot 20%	28.500 euro
20% - 26.50%	38.500 euro
vanaf 26.50%	53.500 euro

Deze manier van subsidiëren zorgt ervoor dat de subsidie wordt geoptimaliseerd wanneer we meer IGS-dossiers in 3 verschillende clusters indienen.

Op het overleg met de bevoegde schepenen en ambtenaren op 27 mei 2025 werd de clustergroepering definitief afgesproken:

- Cluster Wooneco Aalter – Lievegem – Maldegem – Zulte
- Cluster Wooneco Eeklo – Evergem – Zelzate
- Cluster Wooneco Assenede – Kaprijke – Sint-Laureins

De subsidie voor de eigen initiatieven is gebaseerd op 1 parameter: aantal steden/gemeenten in de IGS:

Aantal deelnemende gemeenten	Subsidie
(2)	(10.000 euro)
3	18.000 euro
4	30.000 euro
vanaf 5	45.000 euro

Vlaamse subsidie: basissubsidie = 325.500 euro

Eigen initiatieven = max. 66.000 euro

Veneco bepaalt de gemeentelijke bijdragen op basis van 3 parameters:

1. Basisbedrag
2. Aantal huishoudens in de stad/gemeente
3. Aantal uren loket gekozen door stads-/gemeentebestuur

Jaarlijks zal in het eerste trimester een voorschot van de stedelijke/gemeentelijke bijdrage worden opgevraagd. Voor het eerste jaar zal dat gebeuren op basis van de goedgekeurde simulatie (zie 2 scenario's hieronder), voor de daaropvolgende jaren wordt het bedrag bepaald op basis van de goedgekeurde begroting door de Algemene Vergadering van Veneco. De begroting wordt opgemaakt op basis van de goedgekeurde simulatie, keuzes van de stuurgroepen Wonen waarin elke stad/gemeente vertegenwoordigd wordt, de voorspellingen van het planbureau inzake indexering van de lonen en de geïndexeerde Vlaamse subsidie.

Jaarlijks wordt een afrekening gemaakt van de werkelijke uitgaven en verkregen subsidie. De afrekening wordt verrekend met het nieuwe voorschot dat aan de deelnemende steden/gemeenten wordt opgevraagd.

Er worden 2 scenario's voorgelegd: één rekening houdend met een werkingsbijdrage voor Veneco, één zonder een werkingsbijdrage voor Veneco. De beslissing over de werkingsbijdrage van Veneco gebeurt via de Raad van Bestuur en Algemene Vergadering van Veneco. Welke van de 2 scenario's het wordt, is geen onderwerp voor goedkeuring via dit dossier wonen. De beide scenario's worden hier dus opgenomen voor goedkeuring, welke het effectief wordt, hangt af van de Raad van Bestuur en Algemene Vergadering van Veneco.

Scenario 1: zonder werkingsbijdrage voor Veneco

Deelnemende gemeenten -zonder werkingsbijdrage Veneco	Aantal private huishoudens op 01-01-2023 (parameters Vlaanderen)	Aantal loketuren	Kostprijs voor subsidie	Kostprijs na subsidie
Te verdelen kostprijs			663.512,84 €	272.012,84 €
Vaste kost 30 %			199.053,85 €	81.603,85 €
Variabele kost: 35 % op basis van aantal huishoudens			232.229,49 €	95.204,49 €
Variabele kost: 35 % op basis van loketuren			232.229,49 €	95.204,49 €
Gemeenten	10			
Aalter	12.857	6,00	€ 84.745,42	34.742,12 €
Eeklo	10.169	7,13	€ 83.040,75	34.043,27 €
Evergem	15.293	5,50	€ 88.877,96	36.436,29 €
Lievegem	11.600	6,00	€ 81.327,92	33.341,09 €
Assenede	6.392	3,00	€ 52.226,17	21.410,57 €
Kaprijke	2.762	2,00	€ 37.376,23	15.322,71 €
Sint-Laureins	3.057	2,00	€ 38.178,26	15.651,51 €
Zelzate	5.684	6,00	€ 65.243,66	26.747,20 €
Maldegem	10.798	6,00	€ 79.147,46	32.447,19 €
Zulte	6.805	3,00	€ 53.349,02	21.870,89 €
	85.417	46,63	663.512,84 €	272.012,84 €

Scenario 2: met werkingsbijdrage voor Veneco

Deelnemende gemeenten - met werkingsbijdrage Veneco	Aantal private huishoudens op 01-01-2023 (parameters Vlaanderen)	Aantal loketuren	Kostprijs voor subsidie	Kostprijs na subsidie
Te verdelen kostprijs			626.740,68 €	235.240,68 €
Vaste kost 30 %			188.022,20 €	70.572,20 €
Variabele kost: 35 % op basis van aantal huishoudens			219.359,24 €	82.334,24 €
Variabele kost: 35 % op basis van loketuren			219.359,24 €	82.334,24 €
Gemeenten	10			
Aalter	12.857	6,00	€ 80.048,79	30.045,49 €
Eeklo	10.169	7,13	€ 78.438,59	29.441,12 €
Evergem	15.293	5,50	€ 83.952,30	31.510,63 €
Lievegem	11.600	6,00	€ 76.820,69	28.833,86 €
Assenede	6.392	3,00	€ 49.331,77	18.516,17 €
Kaprijke	2.762	2,00	€ 35.304,82	13.251,30 €
Sint-Laureins	3.057	2,00	€ 36.062,41	13.535,65 €
Zelzate	5.684	6,00	€ 61.627,82	23.131,37 €
Maldegem	10.798	6,00	€ 74.761,08	28.060,80 €
Zulte	6.805	3,00	€ 50.392,40	18.914,27 €
	85.417	46,63	626.740,68 €	235.240,68 €

2. Financiering pakket 2: opvolging leegstand en verwaarlozing

Stad Eeklo zal niet afnemen van dit pakket.

3. Financiering pakket 3: extra conformiteitsonderzoeken

Jaarlijks te indexerende bedrag per uitgevoerd conformiteitsonderzoek. Veneco vraagt het bedrag dat door de Vlaamse overheid werd vastgesteld, geïndexeerd is dat vandaag 209 euro per onderzoek.

Wanneer na een eerste controle blijkt dat er slechts heel kleine gebreken werden vastgesteld die op korte termijn hersteld kunnen worden en die via foto en/of factuur zijn vast te stellen zonder een huisbezoek (maar wel met een nieuw technisch verslag), wordt voor de hercontrole slechts de helft van de prijs aangerekend.

Deze bedragen kunnen, al dan niet volledig, door de stad/gemeente doorgerekend worden aan de eigenaars die het conformiteitsattest aanvragen. Veneco kan zelf niet factureren aan particulieren.

FINANCIËLE VERANTWOORDING

De bijdrage van Eeklo zal naar raming voor het eerste werkingsjaar tussen 29.441,12 euro en 34.043,27 euro bedragen.

Voor de uitvoering van de conformiteitsonderzoeken in pakket 3 bedraagt de actuele kost 209 euro per uitgevoerd onderzoek. Dit bedrag wordt teruggevorderd van de aanvrager.

BESLISSING

Artikel 1

Stad Eeklo zal instappen in de IGS Wooneco Eeklo-Evergem-Zelzate en afnemen van pakket 1: basisdienstverlening woonwerking en onderschrijft de engagementsverklaring van de deelnemende steden/gemeenten voor de uitvoering van de basisinitiatieven zoals vastgelegd in de artikelen 2.7 – 2.9 en artikelen 2.14 - 2.16 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen.

Artikel 2

Stad Eeklo zal zelf instaan voor de jaarlijkse opvolging van leegstand en verwaarlozing en engageert zich om hierover jaarlijks te rapporteren via het Lokaal Woonoverleg.

Artikel 3

Stad Eeklo zal afnemen van pakket 3: extra conformiteitsonderzoeken in het kader van de verordening verplichte conformiteit.

Artikel 4

Stad Eeklo gaat akkoord met het plan van aanpak voor de eigen initiatieven voor de IGS Wooneco Eeklo-Evergem-Zelzate.

STEMMING

Met 20 ja-stemmen, 4 neen-stemmen en 1 onthouding.

Raadsleden Jens De Pauw, Jonathan Mooren, Ann Ginneberge en Angelo Baeb hebben tegen gestemd. Raadslid Kristof Hebbrecht heeft zich onthouden.

03.05 Algemeen Bestuur - Kerkfabrieken - Goedkeuring kerkenbeleidsplan Eeklo 2026-2031

BEVOEGDHEID

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

JURIDISCH KADER

Het decreet lokaal bestuur

Het decreet betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten, meer bepaald artikel 33/2

Het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en van diverse decreten wat betreft de uitvoering van het kerntakenplan van het agentschap Onroerend Erfgoed en wat betreft financiële en technische aanpassingen

GERELATEERDE SDG

SDG11 Duurzame steden en gemeenschappen

SDG16 Vrede, veiligheid en sterke publieke diensten

SDG17 Partnerschap om doelstellingen te bereiken

MOTIVERING

Het Eredienstendecreet bepaalt dat elke gemeente vanaf 1 januari 2025 een kerkenbeleidsplan moet hebben. Een kerkenbeleidsplan is een schriftelijk document dat de langetermijnvisie voor alle parochiekerken op het grondgebied van een gemeente bevat. Het moet ondertekend zijn door het stadsbestuur en de bisschop.

Het kerkenbeleidsplan bevat minstens:

1. een beschrijving van de betrokken kerken, met hun cultuurhistorische waarde, hun beschermingsstatuut en hun bouwfysische toestand;
2. informatie over de eigendomstoestand;
3. de situering van elke kerk in zijn ruimtelijke omgeving;
4. een beschrijving van het actuele gebruik en de actuele functie van de betrokken kerken;
5. een onderbouwde visie op het toekomstige gebruik en de toekomstige functie van de betrokken kerken, inclusief een plan van aanpak over de wijze waarop de toekomstige invulling (eredienst, valorisatie, medegebruik, neven- en herbestemming) kan worden gerealiseerd.

Het kerkenbeleidsplan is een voorwaarde om subsidies inzake onroerend erfgoed en voor de gebouwen van de eredienst te kunnen aanvragen.

De stuurgroep, bestaande uit leden van de burgerlijke en kerkelijke overheden uit Eeklo, heeft een kerkenbeleidsplan opgemaakt waarin rekening wordt gehouden met de vormelijke en inhoudelijke voorwaarden opgelegd door de Vlaamse overheid.

Het document werd besproken en finaal afgewerkt na overleg tussen het stadsbestuur en de kerkelijke overheden in Eeklo op woensdag 28 mei 2025.

De toekomstvisie voor de huidige kerken in Eeklo is als volgt:

Kerk	2025	2026 → 2031
St.-Vincentiuskerk	Parochiekerk en valorisatie	Parochiekerk en valorisatie
St.-Antoniuskerk	Kerk voor de eredienst en valorisatie	Kerk voor de eredienst en valorisatie
O.-L.-V.-ten-Hemel Opgenomenkerk	Finaliseren van de herbestemming	Herbestemd

Alle betrokken partijen engageren zich om op regelmatige basis af te stemmen door overleg tussen het centraal kerkbestuur Eeklo en de stad Eeklo om na te gaan of het plan nog actueel is en eventuele bijsturing noodzakelijk is. Indien er wijzigingen moeten worden aangebracht, worden deze opgenomen in een addendum aan dit kerkenbeleidsplan na goedkeuring door de bisschop van Gent en door de gemeenteraad.

BESLISSING

Enig artikel

De gemeenteraad keurt het kerkenbeleidsplan 2026-2031 van de stad Eeklo, als bijlage bij deze beslissing gevoegd, goed.

STEMMING

Met eenparigheid van stemmen.

03.06 Algemeen Bestuur - Participatie - Eigentijds participeren in Eeklo: goedkeuring krachtlijnen

BEVOEGDHEID

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 304 van het decreet lokaal bestuur.

JURIDISCH KADER

Artikel 304 § 5 van het decreet lokaal bestuur: de gemeenteraad bepaalt bij reglement de wijze waarop concreet vorm gegeven wordt aan de inspraak van de burger, voor de gemeente en haar organen Gemeentelijk participatiereglement zoals goedgekeurd in de gemeenteraad en in de OCMW-raad van 27 april 2020

GERELATEERDE SDG

SDG11 Duurzame steden en gemeenschappen

SDG16 Vrede, veiligheid en sterke publieke diensten

MOTIVERING

Waarom deze oefening?

Participatie in evolutie

De oefening rond hoe je participatie op een goeie manier kan aanpakken, is niet nieuw. Zowel op lokaal als Vlaams niveau werd de afgelopen legislaturen al intensief gewerkt rond een participatiebeleid met als doel burgerparticipatie, die leidt tot gedragen en genuanceerde beleidsvorming.

Aan het begin van een nieuwe legislatuur wil Stad Eeklo de huidige manier van werken tegen het licht houden en zo evolueren naar een nieuwe, eigentijdse aanpak van burgerparticipatie. De geest van het eerder opgemaakte [Vlaamse participatiebeleid](#) wordt hier meegenomen:

- We trekken lessen uit succesvolle voorbeelden.
- We voorzien een kader voor (ver)nieuwe(nde) samenwerkingsvormen.
- Er is ruimte voor experiment rond co-creatie en participatie.
- We werken met een duidelijk mandaat met budgettaire beweegruimte voor realisaties i.k.v. brede participatie (burgerbudget, organisatie brede participatievormen ...).
- We gaan voor een interactief beleid:
 - Burgers kunnen zelf voorstellen formuleren voor nieuw of verbeterd beleid – of dienstverlening.
 - Burgerinitiatieven die van onderuit ontstaan, mee faciliteren.
- We voorzien in open consultaties.

Vaststellingen binnen de lokale aanpak

Huidige ervaring in participatief werken

- Gemeentelijk participatiereglement opgemaakt in 2020
- Gebruik van participatieladder met 5 treden
- We werken al themagericht: bv. fusiepanel
- We werken ook buurtgericht: bv. de infomarkten met resultaten van de Buurtenmonitor
- Adviesraden (9 raden, 3 werkgroepen, 1 voorzittersoverleg)
- (Tevredenheids)enquêtes
- Digitale participatie via ikdoemee.eeklo.be
- Meemakers / burgerbudget
- Interne expertisepool

Participatie AS IS – (goede) ervaringen met diverse (vernieuwende) methodieken

Adviesraden

- Diverse structuren: AV – RVB – DB - werkgroepen
- Diverse reglementen
- Strikte stemregels
- Sommige AV's openbaar, andere niet
- Link met verenigingsleven of niet
- Samenkomst meerdere keren per jaar in diverse structuren
- Gebonden aan leeftijd (seniorenraad), geografische ligging (economische raad)
- Punten voor subsidies (ARC – sportraad)
- Organiseren van activiteiten: ARC (Eeklovedag, cultuurverdienste), sportraad (kampioenenviering), jeugdraad (100dagen), economische raad (kerst, Theo's), ELS (Open Monumentendag)

Digitale / analoge bevestigingen

- E-inclusie
- Citymarketing / imago
- Gezondheidsenquête
- Sportclubbevestiging
- Senioren ifv memorandum
- bevestiging jongeren ifv MJP
- meldingspagina website
- tevredenheid: bko, gezinszorg
- naam buurthuis Sint-Jozef
- naam zaal in LDC



Participatiemomenten:

- RUP's – Open Gecoro
- Publieke ruimte: begraafplaats, Melkerij, Snuifmolenstraat
- LDC: koffieklets, feesten
- Buurtsoepé
- Burgerpanel fusietraject
- infovergadering Kaaistraat, Ring
- leeftijdsvriendelijkheidsscan
- fietsroutekaart
- toekomst jongerenhuis
- speelsterrein Ijzerstraat
- workshops citymarketing

Participatiemarkten

- Markt
- Buurtenmonitor

Andere

- Buurtsoepés (vooral gericht op ontmoeting)
- Filosofiecafé Bar Toope
- Nieuwsbrieven / bewonersbrieven / persberichten
- Burgerbudget Meemakers9900
- Cocreatietrajecten: Braakland, Power Up, 30x30x30 bij opening cultuurhuis, volkstuinten Hertwijk, Club Cultuur, Straatambassadeurs
- Vrijwilligerswerking binnen stadsdiensten en in de stad
- Buurtevenementen: Galgenbosfeest, buurtfeesten (20-tal), dag van de burens (41 in 2024)

Wat zijn onze 'lessons learned' van de afgelopen jaren participatief werken?

- Elke burger is een deelverzameling van groepen waartoe hij behoort (kruispuntdenken).
- Specifieke doelgroepen vragen specifieke methodieken.
- Belang van creatie van eigenaarschap en burgerzin.
- Toetsen van beleid en feedback geven na participatiemoment (wat doen we met jouw insteek?).
- Gemeenschapsvorming als 'bijvangst' is belangrijk.
- Middenveld blijvend honoreren.
- Spontane acties detecteren.
- Verwachtingen heel duidelijk stellen.
- Faciliteren van debat tussen burgers.
- We moeten mee zijn in maatschappelijke evoluties (diversiteit, snelheid, digitaal, kort/lang engagement, maatwerk, nieuwe drempels).
- Participatie moet een grondhouding zijn, een basis van waaruit we vertrekken.
- Het belang van grenswerkers: zij werken tussen beleid en burger (zowel professioneel als vrijwillig) en zijn omwille van hun kennis van beide werelden goud waard in participatieve beleidsvoering.

Het ontstaan van nieuwe participatievormen staat niet altijd in verbinding met gekende organisatievormen als bv. adviesraden. Binnen een nieuwe werkwijze willen we de diverse vormen beter op elkaar afstemmen.

Maatschappelijke uitdagingen

Een warm, welvarend Vlaanderen is er één dat mee uitgebouwd wordt door geëngageerde burgers, zo lezen we in het Vlaams regeerakkoord.

- Samen met de burgers, wil men een antwoord bieden aan uitdagingen als armoedebestrijding en samenleven in aandachtswijken.
- Men wil verder blijven inzetten op zorgzame buurten waar burgers als grenswerkers actief zijn en het zorgbeleid mee van onderuit dragen en beïnvloeden. Vereenzaming, verzilvering, vermaatschappelijking van de zorg zijn tendensen waar we ons anders moeten op organiseren.
- Daarnaast wil men kansen bieden aan o.a. inburgeringstrajecten en aan lokaal initiatief. Er moet ruimte zijn voor het middenveld en verenigingsleven om zelf initiatief te nemen en uit te bouwen.

De lokale overheid is daarin partner en facilitator.

Complexe maatschappelijke uitdagingen vragen een overheid die samenwerkt (quadruple helix: lokaal bestuur – burgers – bedrijven – wetenschappelijke instellingen), die netwerken opzet en het algemeen belang blijft bewaken. Door de hogere scholingsgraad zijn inwoners mondiger en willen ze mee nadenken over het lokale beleid. Daarnaast dreigen meer mensen uit de boot te vallen. Deze ontwikkelingen duwen lokale besturen naar innovatieve vormen van burgerparticipatie.

Huidige adviesraden

Eeklo telt vandaag 9 adviesraden en 3 werkgroepen:

- GECORO
- Sportraad
- ARC – adviesraad voor cultuur
 - Werkgroep ELS
 - Werkgroep Kunst in Publieke Ruimte (op heden niet actief – krijgt geen budget)
- ODE (op heden niet actief)
- Seniorenraad
- Jeugdraad
- Lokaal Overleg Kinderopvang
- Adviesraad bib en CH
- Economische raad
- Werkgroep COVEMO

Naast de raden zelf is er ook een voorzittersoverleg. Elke raad, werkgroep en het voorzittersoverleg beschikt over een werkingsbudget van 400 euro.

Decreet zijn volgende adviesorganen verplicht:

- GECORO
- LOK (is een punt op de agenda van deze gemeenteraad)
- Lokaal samenwerkingsverband BOA (wordt opgenomen binnen het E-team kinderopvang en activiteiten)
- Jeugdraad
- Adviesraad inzake culturele aangelegenheden.

Binnen de nieuwe werkwijze wordt een hervorming van de huidige raden mee opgenomen. Doelstelling is om de huidige actieve raden (jeugdraad, ARC - adviesraad voor cultuur, sportraad, seniorenraad, economische raad, adviesraad bib en CH, werkgroepen ELS en COVEMO) nog te laten verder werken in de huidige samenstelling bij wijze van overgangperiode. De overgangperiode is er om in co-creatie het veranderingstraject verder vorm te geven. Binnen dit besluit is bijgevolg een artikel opgenomen om deze raden te erkennen in een verdere tijdelijke werking.

Krachtlijnen voor een nieuwe werkwijze

Om participatie op een meer eigentijdse manier vorm te kunnen geven, willen we de expertise uit het verleden waarborgen maar ons tegelijk openstellen met een wendbaarheid die nodig is om ons aan te passen aan de huidige maatschappelijke uitdagingen.

We gaan voor een aanpak waarbij '**divers en dynamisch**' sleutelwoorden zijn:

- Met als doel:
 - Samen een positief verhaal schrijven binnen een duidelijk kader
 - Zoeken naar meerlagige participatie: eng/breed – korte/langere trajecten
 - Weerspiegeling van diverse maatschappij via de diverse werkvormen
- Waar liggen onze kansen?
 - UITBREKEN:
 - Outreachend: naar mensen toe gaan
 - Buurtgericht werken = nabij = betrokken
 - WERKVORMEN:
 - Bestaande: durven loslaten, aanvullen en omvormen
 - Nieuwe introduceren / verankeren (na positieve ervaring)
 - DREMPELVERLAGEND WERKEN:

- Nieuwe mensen aantrekken:
 - het onbekende zoeken
 - ongekende talenten ontdekken
 - kruispuntdenken (mens is geheel van verschillende deelidentiteiten)
- Mensen bijzonder maken door hun mening te horen, zorgen dat ze er graag bij horen
- Participatie makkelijker maken (bv. in tijd): participatie kan via een vast, verbonden engagement maar ook via flexibele werkvormen (bv. via eenmalig engagement of engagement rond 1 specifiek thema).

Krachtlijn 1: **brede participatie** is de basis

- Bij gevraagd advies zal de 1^{ste} reflex altijd brede participatie zijn waar het kan. Richtvragen zijn:
 - Voor wie is deze beleidsbeslissing van impact?
 - Is een bepaalde buurt betrokken?
 - Belangt dit thema bepaalde specifieke maatschappelijke groepen aan?
 - Hoe nemen we de mening van 'de Eeklonaar' best mee?
- Waar snel advies nodig is, beroepen we ons op een vaste, dynamische kern met expertise rond een bepaald thema die in staat is op snelle, adequate wijze te adviseren aan het bestuur.
- Spontaan advies gebeurt steeds vanuit een bredere raadpleging of interactie.

Krachtlijn 2: via een **vaste organisatievorm** willen we de zekere basis in onze burgerparticipatie waarborgen

- Er blijft een verenigde kern waarop we ons kunnen beroepen.
- We blijven differentiëren op thema's: expertise op diverse thema's waarborgen
- Inzet' kent vele vormen. We zoeken daarom naar werkwijzen – structuren – aanpak waarin elke geëngageerde burger kan landen. Zowel de denkers, de doeners, ...
- Concreet:
 - Er worden diverse E-teams opgericht. De E-staat voor Eeklo.
 - Een E-team is een kernteam met een beperkte samenstelling (min. 4, max. 10).
 - Een E-team is zelfsturend, de leden organiseren zich op basis van een verdeling van rollen i.p.v. nominatieve functies.
 - E-teams organiseren zich autonoom en nemen hun rol op voornamelijk binnen de strategische beleidsadviesing. Het uitgangspunt is brede participatie, maar indien nodig kunnen zij autonoom instaan voor gevraagd advies waarbij enige urgentie in rekening gebracht moet worden.
 - E-teams kunnen rekenen op de ondersteuning van een stedelijke dienst/medewerker. Ook de politiek verantwoordelijke is nabij voor dialoog en consultatie ter voorbereiding van de beleidsadviesing.
 - De rolomschrijving van zowel het E-team, de leden van het E-team, de medewerker/dienst van het lokaal bestuur als de politiek verantwoordelijke worden concreet vormgegeven binnen de modaliteiten (zie verder).
 - We gaan voor diversiteit en haalbaarheid: burgers kunnen zich niet tegelijkertijd engageren voor meerdere E-teams. Op die manier hopen we meer geïnteresseerde burgers te kunnen bereiken.
- Naast de nieuwe E-teams blijft de GECORO in zijn huidige vorm bestaan zoals dit ook decretaal verplicht is. Binnen de andere verplichte raadstructuren verwerken we de krachtlijnen naar interne werking zoals beslist binnen deze nota.

Krachtlijn 3: via een palet van **vrij te kiezen werkvormen** willen we de drempel om in te stappen in participatiemethodieken voor het brede publiek verlagen.

- Afhankelijk van het onderwerp en het beoogde doel wordt een passende werkvorm gekozen door de initiatiefnemer(s) (één of meerdere E-team(s), de stedelijke dienst, burgers ...)
- Er wordt een waaier aan werkvormen samengesteld, zodat de werkvormen makkelijk te hanteren zijn en herkenbaar worden voor het bredere publiek. We denken hier o.m.

aan:

- **Thema-atelier**, waarbij themagericht mensen worden samengebracht:
 - Inspraak van meerdere inwoners, groepen ... over dit thema is verrijkend voor de beleidsvoorbereiding.
 - Mensen samenbrengen rond dit thema is verrijkend voor hen: ze kunnen elkaar inspireren, leren van elkaar, informatie verzamelen ...
 - Het gaat niet over 1 bepaalde buurt – wijk.
 - Een thema-atelier kan eenmalig plaatsvinden, bestaan uit een reeks (bv. traject rond subsidiereglementen voor verenigingen) of met een bepaalde regelmaat terugkeren bv. jaarlijks of 2x/jaar samenbrengen van alle (cultuur en/of jeugd en/of sport-)verenigingen rond een bepaald thema.
 - Vb. zoeken van vrijwilligers door verenigingen, een wielrijesvriendelijke stad, invulling van de begraafplaats ...
- **Buurtatelier**, waarbij buurtgericht mensen worden samengebracht:
 - Inspraak van inwoners, groepen die wonen of zich verenigen in een bepaalde buurt verrijkt de beleidsvoorbereiding.
 - Mensen samenbrengen in een buurt rond een onderwerp is verrijkend voor hen: ze krijgen inspraak rond bv. een verandering, kunnen daar met burens over van gedachten wisselen, krijgen de kans om bij sturen, zelf initiatief verder te ontwikkelen ...
 - Een buurt-atelier kan eenmalig zijn of bestaan uit een reeks
 - Vb. mobiliteitsvraagstuk in een bepaalde straat of wijk, heraanleg van een pleintje, aanpassing van een speelterrein, invulling van een multifunctionele ruimte in de buurt, nood aan meer activiteit in de buurt ...
- **Werkatelier**, waarbij mensen worden samengebracht die actief iets willen 'doen':
 - Inwoners of groepen komen samen ter voorbereiding van een concrete activiteit of evenement.
 - Een werkatelier wordt zoveel als nodig georganiseerd in aanloop van een concreet evenement of activiteit.
 - Vb. braderie, dag van de jeugdbeweging, Eeklovedag ...
- **Buurt-uren**:
 - Het bestuur trekt actief naar een buurt.
 - Tijdens dit bezoek kan geluisterd worden naar de vragen, suggesties, opmerkingen van de bewoners.
 - Buurt-uren zijn er met een bepaalde wederkerigheid tijdens de periode van beleidsvoering. We voorzien een bepaalde spreiding zodat dit gebiedsdekkend kan zijn.
 - De vergaarde info wordt meegenomen in de beleidsvoorbereiding.

Informatie en inzichten uit bovenstaande werkvormen kunnen gebruikt worden door de E-teams zo hun strategisch advies breed te onderbouwen.

- Engagement binnen deze werkvormen is beperkt: het kan gaan om een eenmalige deelname of een korte reeks.
- De aanpak binnen deze werkvormen is laagdrempelig, interactief, op maat van elk die wil participeren. We stellen hiervoor methodieken ter beschikking.
- Binnen de nieuwe werkwijze willen we blijven inzetten op de goede praktijken die we nu al gebruiken: digitaal participatieplatform, burgerbudget, enquêtes, bewonersbrieven, buurtsoepé ...

Krachtlijn 4: participatie terug herleiden naar de essentie
--

Inzetten op meer en bredere burgerparticipatie is de centrale gedachte. We willen dit met voldoende zorg doen zodat we in de praktijk goed kunnen (blijven) landen. We omarmen de inzet van de geëngageerden van nu en willen nieuwe mensen betrekken in participatie van de toekomst.

Om de rol van zij die zich engageren (hetzij in een E-team, hetzij in één of meerdere werkvormen) helder te houden, koppelen we het toekennen van subsidies aan het verenigingsleven los van het participatief traject. De samenstelling en/of aanpassing van een subsidiereglement, kan wel onderwerp van strategisch beleidsadvies blijven. De procedure tot toekenning van subsidies (dus de toepassing van de reglementen) wordt voortaan opgevolgd door de bevoegde dienst van het lokaal bestuur.

Verdere aanpak en verfijning

1. Uitwerken krachtlijnen:
 - Op basis van de insteken binnen het 'waarom' werden de krachtlijnen voor een nieuwe aanpak ontwikkeld binnen de beleidsvoorbereiding en afgetoetst bij het college van burgemeester en schepenen.
 - De krachtlijnen vormen het kader om verder participatief aan de slag te gaan. De bedoeling is om samen met wie wil verder te werken, te experimenteren en bij te sturen waar nodig.
 - Het is een bewuste keuze om bij de start van de participatie al een kader mee te geven waarbinnen we ons verder kunnen oriënteren. Ervaringen uit het verleden leren ons, dat oriënterende krachtlijnen in dergelijke veranderingstrajecten noodzakelijk zijn om het proces samen met alle stakeholders de nodige kansen te kunnen bieden.
2. Voorstelling van krachtlijnen en sprokkelen van eerste feedback:
 - In april en mei 2025 was er een rondgang bij diverse groepen stakeholders: het fractievoorzittersoverleg; de gemeenteraadscommissie; de interne participatiepool aangevuld met medewerkers betrokken bij een adviesraad; het voorzittersoverleg van adviesraden.
 - De feedback van deze stakeholders wordt meegenomen in de verdere verfijning van het concept. Co-creatie is hier cruciaal om de nieuwe werkwijze ook in de praktijk te kunnen laten landen.
 - Om hier verder in te kunnen doorstarten is een goedkeuring van het algemeen kader (de hierboven genoemde krachtlijnen) noodzakelijk.
3. Beslissing en mandaat tot opstart participatief veranderingstraject op basis van de krachtlijnen (gemeenteraadszitting van heden)
4. Informatieronde adviesraden najaar 2025, waarbij een eenvormige boodschap wordt gebracht door de dossierverantwoordelijken binnen dit traject
5. Interne opvolging met de participatiepool
6. Besluitvorming modaliteiten (zie verder)
7. We streven ernaar dat de overgangsperiode is afgerond tegen 1 september 2026

Modaliteiten

We geven hierbij graag al een overzicht van de modaliteiten die aangepast moeten worden

- stopzetten of herwerken van de huidige huishoudelijke reglementen van adviesraden;
- de aanpassing van het gemeentelijk participatiereglement;
- aanpassing van subsidiereglementen voor jeugd-/cultuur-/sportverenigingen;
- de opmaak van een afsprakenkader voor de nieuwe participatievormen (E-team, ateliers, ...) met o.a. benoeming van de rollen van E-team, ambtenaar/dienst, politicus.

Overgangsperiode

Tijdens de zomer worden de modaliteiten verder uitgeklaard en wordt in samenspraak met de diverse partners het veranderingstraject opgestart. De huidige adviesraden (behalve LOK en GECORO) herbevestigen we in hun bestaan.

Tijdens de overgangsperiode worden de nodige stappen gezet om participatief (met bestaande adviesorganen of testcases nieuwe werkvormen) de nieuwe werkwijze verder vorm te geven. Concreet gaat het onder andere over:

- aantal E-teams;
- toetreden en uittreden en min./max. duurtijd engagement;
- kruisbestuiving onder E-teams;
- waarborgen van expertise en kennis;

- o aantal samenkomsten;
- o rollen: van het E-team, binnen het E-team, van de medewerker/dienst, politiek verantwoordelijke;
- o het beschikbare - nodige budget voor deze werkwijze.

Er worden voorlopig geen oproepen gedaan voor een nieuwe samenstelling. We experimenteren ondertussen met een aantal trajecten en met de nieuwe werkvormen. Uiterlijk 1 september 2026 is de deadline voor de realisatie van het veranderingstraject.

Projectmanagement

De uitrol van het veranderingstraject wordt in een projectfiche uitgeschreven en door 2 projectleiders opgevolgd. Het project wordt uitgevoerd door een intern projectteam, met diverse werkgroepen, aangestuurd door een stuurgroep met politieke vertegenwoordigers.

ADVIES

Fractievoorzitters

Na finalisering van een eerste fase van beleidsvoorbereiding (uitzetten van de krachtlijnen), werd het dossier voorgesteld aan de fractievoorzitters van de gemeenteraad (1 april 2025).

De fractieleiders waren akkoord met het voorstel, maar hadden nog bezorgdheden over de link met de verenigingen en de moeilijkheid van het outreachend werken. Ze drukten de hoop uit voor een vernieuwing, en geven ook mee dat leden van het E-team hun engagement niet al te vrijblijvend kunnen opnemen.

Participatiepool XL

Binnen de participatiepool XL buigen enkele collega's zich over het thema participatie. De pool bestaat zowel uit medewerkers waarvoor brede participatie van belang is in de ontwikkeling van beleidsdossiers, als uit de collega's die momenteel een ondersteunende rol opnemen t.a.v. adviesraden.

De groep bestaat sinds we een intern traject rond participatiecoaching volgden (2018). Het voorstel dat nu voorligt is gegroeid uit o.a. feedback uit de bijeenkomsten. Er werd in 2 sessies teruggekoppeld aan de collega's:

- een eerste sessie om te informeren op 24 april 2025;
- een tweede sessie om input te bevragen en verdere werkwijze toe te lichten op 13 mei 2025.

Vanuit deze groep waren er vooral vragen gesteld die meegenomen worden in de verdere verfijning van de nieuwe werkwijze tijdens het participatieve veranderingstraject, bv.

- het aantal E-teams (wordt elke adviesraad automatisch een E-team?);
- wie zal de leden van een E-team kiezen?
- betrokkenheid met de verenigingen;
- de link met de organisatie van evenementen voor sommige adviesraden.

De groep vond het positief dat er een gemeenschappelijk kader komt met duidelijke rolomschrijving en dat de verwerking van subsidieaanvragen los kan gezien worden van strategische beleidsadvisering.

In een tweede overleg bleven een aantal bezorgdheden bestaan, maar zagen de collega's wel het positieve van de plannen in. We moeten wel aandacht houden dat we de medewerkers als ambassadeurs meehebben in de rit die we moeten doen. Ze moeten duidelijk zelf ook de meerwaarde inzien. Het belang van het uitklaren van alle rollen is een werkpunt. Daarnaast kwam ook de mogelijke hogere werklast aan bod.

Gemeenteraadscommissie

Op dinsdag 28 april 2025 werd het plan van toekomstige werkwijze voorgelegd aan de gemeenteraadscommissie.

Voorzittersoverleg

Het voorzittersoverleg, bestaande uit de huidige voorzitters van de adviesraden en enkele erevoorzitters kwam 2x samen om de toekomstige werkwijze te bespreken, nl. op 05 mei 2025 en 19 mei 2025, in aanwezigheid van burgemeester Koen Loete, schepen Filip Smet en de medewerkers betrokken bij het veranderingstraject. Ze formuleerden een tegenvoorstel op een aantal punten afwijkt van het oorspronkelijke voorstel, voornamelijk in de verdere verfijning (nog te bekijken binnen participatief

veranderingstraject).

Een document met het schriftelijk advies van het voorzittersoverleg kan u vinden in bijlage.

Algemeen directeur

De eerste 5 bullets van het advies van het voorzittersoverleg betekenen geen verandering, maar gewoon een naamswijziging van adviesraad naar E-team. Dit is niet conform het ambtelijk, het door het college van burgemeester en schepenen, het door de fractieleiders en het door de gemeenteraadscommissie ingenomen standpunt, visie of teneur van bespreking. Het hele veranderingstraject dreigt hierop te stranden.

FINANCIËLE VERANTWOORDING

Op dit ogenblik zijn nog geen financiële gevolgen verbonden aan deze nota.

BESLISSING

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de krachtlijnen voor een veranderingstraject inzake participatie goed:

- Krachtlijn 1: brede participatie is de basis.
- Krachtlijn 2: we werken met E-teams als enige organisatievorm binnen de burgerparticipatie. Niet-verplichte adviesraden in de huidige vorm houden op te bestaan na de overgangsperiode. Op de GECORO na worden de verplichte adviesraden mee hervormd naar de nieuwe werkwijze.
- Krachtlijn 3: we werken met een palet aan werkvormen waarmee we een breder publiek willen bereiken.
- Krachtlijn 4: participatie terug herleiden naar de essentie: verwerken van subsidieaanvragen wordt niet meer opgenomen binnen de beleidsadvisering.

Artikel 2

De gemeenteraad erkent het bestaan van de huidige adviesraden, werkgroepen en beheersorganen met de huidige samenstelling tot het vernieuwingstraject in co-creatie met hen is doorlopen. De einddatum wordt hiervoor vastgelegd op 31 augustus 2026.

Artikel 3

De gemeenteraad keurt de voorgestelde werkwijze voor de verdere afhandeling van de modaliteiten en de timing goed en delegeert de verdere uitrol naar het college van burgemeester en schepenen. Het traject wordt opgevolgd via een projectteam en stuurgroep.

Na toelichting van het dossier door burgemeester Koen Loete en tussenkomsten van raadsleden Jens De Pauw en Ann Ginneberge, wordt het amendement toegelicht dat door de Vlaams Belang-fractie werd ingediend:

Voorstel: De gemeenteraad beslist:

1. Artikel 1 en artikel 3 van het besluit te schrappen.
2. Artikel 2 (erkenning van de huidige adviesraden tot 31 augustus 2026) behouden, op voorwaarde dat deze raden ten volle betrokken worden in open dialoog bij de herwerking van het voorstel.

STEMMING

Hierna volgt de stemming over het amendement van de Vlaams Belang-fractie:

Met 11 ja-stemmen en 14 neen-stemmen.

Voorzitter Odette Van Hamme, burgemeester Koen Loete, schepenen Filip Smet, Ann Van den Driessche, Gertjan Blomme, Christophe De Waele, Geert Inslegers en Isaura Calsyn, en raadsleden Janvier Buysse, Fleur Foré, Lieve De Decker, Joke Vermeire, Koen Geirnaert en Ann Goossens hebben tegen gestemd.

Het amendement is verworpen.

Hierna volgt de stemming over het ongewijzigde agendapunt:

Met 14 ja-stemmen en 11 neen-stemmen.

Raadsleden Danny Smessaert, Hilde Lampaert, Kelly De Vlamynck, Kristof Hebbrecht, Julie Lippens, Jens De Pauw, Paul De Kesel, Cindy De Waegenaere, Jonathan Mooren, Ann Ginneberge en Angelo Baeb hebben tegen gestemd.

03.07 Algemeen Bestuur - Participatie - Goedkeuring oprichting E-team kinderopvang en activiteiten Eeklo

BEVOEGDHEID

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 304 van het decreet lokaal bestuur.

JURIDISCH KADER

Artikel 304 § 5 van het decreet lokaal bestuur: de gemeenteraad bepaalt bij reglement de wijze waarop concreet vorm gegeven wordt aan de inspraak van de burger, voor de gemeente en haar organen
Het BOA-decreet d.d. 3 mei 2019 Besluit van de Vlaamse Regering van 24 mei 2013 houdende het lokaal beleid kinderopvang Gemeenteraadsbeslissing van heden betreffende de goedkeuring van de krachtlijnen voor eigentijds participeren in Eeklo.

GERELATEERDE SDG

SDG11 Duurzame steden en gemeenschappen

SDG16 Vrede, veiligheid en sterke publieke diensten

MOTIVERING

Een nieuw participatieplan

In zitting van heden keurde de gemeenteraad de principes van een nieuwe werkwijze voor burgerparticipatie goed. De nieuwe werkwijze veronderstelt 4 krachtlijnen:

1. Brede participatie is de basis.
2. We werken met E-teams als enige organisatievorm binnen de burgerparticipatie. Niet-verplichte adviesraden in de huidige vorm houden op te bestaan na de overgangsperiode. Op de GECORO na worden de verplichte adviesraden mee hervormd naar de nieuwe werkwijze.
3. We werken met een palet aan werkvormen waarmee we een breder publiek willen bereiken.
4. Participatie terug herleiden naar de essentie: verwerken van subsidieaanvragen wordt niet meer opgenomen binnen de beleidsadvisering.

Ook voor de samenstelling van het adviesorgaan dat zich buigt over kinderopvang en activiteiten hanteren we de nieuwe werkwijze en richten we een E-team kinderopvang en activiteiten op.

Een E-team is een kernteam met een beperkte samenstelling (min. 4 - max. 10) dat zich autonoom organiseert zoals bepaald binnen de modaliteiten van het participatieplan. Het uitgangspunt is brede participatie via diverse werkvormen, maar indien nodig kunnen zij autonoom instaan voor gevraagd advies waarbij enige urgentie in rekening gebracht moet worden. Een E-team wordt ondersteund door een medewerker van het lokaal bestuur en kan rekenen op de betrokkenheid van de verantwoordelijke schepen.

LOK en lokaal samenwerkingsverband BOA verenigd

Binnen het lokaal bestuur Eeklo kiezen we ervoor om het LOK en Lokaal Samenwerkingsverband BOA samen te organiseren. De relevante stakeholders zijn dezelfde en binnen het nieuwe participatieplan van het bestuur kiezen we voor efficiënt werken en richten we de blik op diversiteit en dynamiek voor wat betreft burgerparticipatie.

Bepalen van de actoren

Het decreet lokaal beleid kinderopvang zegt dat er bij het begin van een nieuwe legislatuur nieuwe leden worden samengesteld voor het eerste deel van het jaar.

Binnen het kader van het LOK kiezen we ervoor om te werken met een kernteam van min. 4 - max. 10 partners. Die partners geven inbreng op basis van hun professionele context. Elke partner kijkt vanuit zijn eigen bril op de thema's die aangereikt worden binnen de sector kinderopvang en activiteiten.

Indien er meerdere kandidaten zijn voor de invulling van eenzelfde plaats, wordt de beslissing voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen. Zij beslissen op basis van expertise/ervaring, representativiteit, motivatie en evenwichtige samenstelling.

Opdracht

Binnen het E-team kinderopvang en activiteiten worden de opdrachten van het LOK en lokaal samenwerkingsverband BOA gebundeld als volgt:

- het optimaliseren van de ondersteuning van organisatoren;
- het versterken van de verbinding tussen deze organisatoren onderling en tussen de organisatoren en de gebruikers;
- het bevorderen van de samenwerking tussen de actoren vertegenwoordigd binnen het E-team, organisatoren en het lokaal bestuur;
- het niet-bindend adviseren van het lokaal bestuur rond de decretale opdrachten voor kinderopvang en activiteiten en de uitvoering van de meerjarenplanning;
- het ontwikkelen van gezamenlijke operationele doelstellingen en coördineren van de daaraan gelinkte operationele acties;
- het stimuleren van gebruik van het Nederlands als verbindende taal binnen kinderopvang en activiteiten.

De hierboven genoemde 'organisatoren' zijn organisatoren van kinderopvang en activiteiten.

De leden zijn bereid zich te verdiepen in het lokaal beleid kinderopvang en activiteiten en het wettelijk kader waarbinnen dit bestaat. Het E-team werkt hierdoor beleidsondersteunend i.k.v. de voorbereiding, uitvoering en evaluatie van het beleid.

Het E-team informeert en consulteert, al dan niet rechtstreeks haar doelgroep. Brede participatie is de basis. Behoeftes, ideeën en verwachtingen van de bevolking omtrent het te voeren beleid worden actief opgespoord. Dit kan onder andere via de hieronder beschreven participatiewerkvormen.

Een afsprakennota voor de interne werking

Bij elke nieuwe legislatuur wordt het huidige huishoudelijk reglement onder de loep genomen. We kiezen er intern voor om het huishoudelijk reglement van naam te veranderen. Binnen de nieuwe werking van het participatieplan schakelen we over naar een afsprakenkader. De structuur van het document blijft hetzelfde, maar de inhoud met het nieuwe participatieplan werd aanpast. In bijlage het kader en alle aanpassingen die gedaan werden in het huidige huishoudelijk reglement van het LOK.

FINANCIELE VERANTWOORDING

Op dit ogenblik zijn nog geen financiële gevolgen verbonden aan deze nota.

BESLISSING

Artikel 1

De gemeenteraad stemt in met de oprichting van 1 adviesorgaan voor kinderopvang en activiteiten onder de organisatievorm E-team zoals beschreven binnen de krachtlijnen van het nieuwe participatieplan. Dit orgaan bundelt de werking van het LOK en het lokaal samenwerkingsverband BOA.

Artikel 2

De gemeenteraad keurt het intern afsprakenkader, dat de basis vormt voor de interne werking van het E-team kinderopvang en activiteiten, goed.

STEMMING

Met 14 ja-stemmen en 11 neen-stemmen.

Raadsleden Danny Smessaert, Hilde Lampaert, Kelly De Vlamynck, Kristof Hebbrecht, Julie Lippens, Jens De Pauw, Paul De Kesel, Cindy De Waegenaere, Jonathan Mooren, Ann Ginneberge en Angelo Baeb hebben tegen gestemd.

03.08 Veiligheidszorg - GAS - Aanduiding van 2 sanctionerende ambtenaren in het kader van de Gemeentelijke Administratieve Sanctie

BEVOEGDHEID

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

JURIDISCH KADER

Het decreet lokaal bestuur

De wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties, gewijzigd ingevolge de Wet van 21 december 2013 houdende diverse bepalingen Binnenlandse Zaken tot invoering van gemeentelijke administratieve sancties en inzonderheid artikel 6

Het koninklijk besluit van 21 december 2013 tot vaststelling van de kwalificatie- en onafhankelijkheidsvoorwaarden van de ambtenaar belast met de oplegging van de administratieve geldboete en tot inning van de boetes in uitvoering van de wet betreffende de gemeentelijke administratieve sancties

Het provincieraadsbesluit van 21 mei 2025 waarin de provincieraad Karolina Bylinka en Jantien Bruynbroeck, beiden master in de rechten en jurist bij de Cel Administratieve Sancties van de Provincie Oost-Vlaanderen, heeft voorgedragen als sanctionerend ambtenaar met betrekking tot de Gemeentelijke Administratieve Sancties (GAS)

GERELATEERDE SDG

SDG16 Vrede, veiligheid en sterke publieke diensten

SDG17 Partnerschap om doelstellingen te bereiken

MOTIVERING

Het stadsbestuur ontving op maandag 26 mei 2025 via e-mail de schriftelijke communicatie van de provincie Oost-Vlaanderen, departement POLIS, dienst Beleid en Ondersteuning, Cel Administratieve Sancties, waarbij de stad Eeklo uitgenodigd wordt om Karolina Bylinka en Jantien Bruynbroeck aan te wijzen als bijkomende sanctionerende ambtenaren belast met het opleggen van de administratieve geldboetes.

De aanwijzing van twee bijkomende sanctionerende ambtenaren is noodzakelijk om de continuïteit van de werking te verzekeren.

De aanwijzing van twee bijkomende sanctionerende ambtenaren maakt dat de werklast bij de provinciale ambtenaren gedeeld kan worden met twee extra krachten.

De aanwijzing van twee bijkomende sanctionerende ambtenaren brengt geen bijkomende kosten met zich mee gezien het feit dat de stad betaalt per behandeld dossier.

BESLISSING

Artikel 1

Karolina Bylinka en Jantien Bruynbroeck worden aangewezen als sanctionerend ambtenaar in het kader van de Gemeentelijke Administratieve Sancties (GAS).

Artikel 2

Een afschrift van dit besluit wordt toegezonden aan:

- het Provinciebestuur Oost-Vlaanderen - departement POLIS - dienst Beleid en Ondersteuning;
- Cel Administratieve Sancties;
- de voorzitter van het Politiecollege;
- de Procureur des Konings te Gent.

STEMMING

Met eenparigheid van stemmen.

03.09 Wonen & Ruimtelijke Ordening - Omgeving - Goedkeuring nieuwe huurovereenkomst met Orange Belgium nv voor de plaatsing van telecomcommunicatieapparatuur

BEVOEGDHEID

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

JURIDISCH KADER

Huurovereenkomst van 1 november 2006 tussen Stad Eeklo en Mobistar nv

Beslissing van het college van burgemeester en schepenen in zitting van 10 maart 2020 – Verlenging huurovereenkomst tussen Stad Eeklo en Orange Belgium nv tot en met 31 oktober 2025

GERELATEERDE SDG

SDG9 Industrie, innovatie en infrastructuur

MOTIVERING

De huidige huurovereenkomst van 1 november 2006 tussen Stad Eeklo en Orange Belgium nv (voorheen Mobistar nv) voor de GSM-site gelegen aan de Sportlaan 25 in Eeklo loopt op 31 oktober 2025 af (na twee verlengingen).

Terusus voor Orange Belgium nam contact op omdat de mast vervangen zou moeten worden om te voldoen aan de huidige normen op gebied van wind en stabiliteit.

In de meeste gevallen kan de bestaande fundering vergroot worden en kan dan een “stevigere” even hoge mast geplaatst worden. In dit specifieke geval is het niet mogelijk omdat de volledige fundering niet stabiel genoeg zal zijn.

Terusus voor Orange Belgium stelde daarom de vraag om een nieuwe mast te plaatsen vlak naast de bestaande. Op het ogenblik dat de nieuwe mast dan geplaatst zou zijn (mits het verkrijgen van alle nodige vergunningen), kan de oude mast worden afgebroken, teneinde de dekking van het mobiel netwerk van Orange in de omgeving te kunnen blijven garanderen.

De nieuwe locatie en de huurovereenkomst werden door de dienst gebouwenbeheer en de aankoopdienst bekeken en besproken met Terusus voor Orange Belgium. Vanaf de ondertekening vervangt de nieuwe huurovereenkomst de vorige huurovereenkomst.

Na het akkoord over de nieuwe huurovereenkomst zal Terusus voor Orange Belgium de nodige vergunningen aanvragen.

BESLISSING

Artikel 1

De huurovereenkomst tussen Stad Eeklo en Orange Belgium voor de plaatsing van telecommunicatieapparatuur met verbindingssantennes voor telecommunicatie wordt goedgekeurd. Deze huurovereenkomst wordt definitief aan dit besluit gehecht.

Artikel 2

De huurovereenkomst wordt afgesloten voor een duur van 20 jaar vanaf de ondertekening van de huurovereenkomst. De huurovereenkomst wordt daarna automatisch en stilzwijgend verlengd met periodes van vijf jaar, onder dezelfde voorwaarden, tenzij één der partijen uiterlijk vierentwintig maanden vóór het einde van de lopende periode de overeenkomst opzegt.

Artikel 3

De huurprijs bedraagt 7.000,00 euro per jaar en zal jaarlijks worden aangepast op de vervalldag van de aanvang van deze huurovereenkomst op basis van de gezondheidsprijsindex.

STEMMING

Met eenparigheid van stemmen.

HUUROVEREENKOMST

Unique Site ID: OV_000_429

TYPE : Replacement

CODE SITE GSM : 379G1_3 UMTS : 30496G1_1 LTE: 40496G1_1 Mwz : OVESP

TUSSEN

Stad Eeklo, Industrielaan 2, 9900 Eeklo

**vertegenwoordigd door voorzitter van de gemeenteraad, mevrouw Odette Van Hamme en
algemeen directeur Meike Van Grembergen**

Contactpersoon: Chris De Keersmaecker

Telefoonnummer : 09 218 28 25

Email: Chris.DeKeersmaecker@eeklo.be

hierna genoemd "**de VERHUURDER**",

EN

ORANGE BELGIUM NV, met maatschappelijke zetel te 1140 BRUSSEL, Bourgetlaan 3,
ondernemingsnummer BTW-BE-0456 810 810, RPR Brussel, hier vertegenwoordigd door **de Heer
Christof Olivier, Demand Manager of de Heer Stefan Moons, External Relations Expert,**

Orange Belgium - Network & Patrimony – Bourgetlaan 3, 1140 Brussel

Telefoon : 0800/85153 (maandag tot vrijdag van 9 tot 17.00 uur)

Email : siteownercontract@orange.be

hierna genoemd "**de HUURDER**"

De VERHUURDER en HUURDER zullen hierna gezamenlijk "de Partijen" worden genoemd;

**De Partijen erkennen de vereiste wettelijke handelingsbekwaamheid te bezitten om huidige
huurovereenkomst te ondertekenen;**

Wordt uiteengezet hetgeen volgt:

Overwegende dat Partijen op datum van 01/11/2006 een basishuurovereenkomst hebben afgesloten voor
de plaatsing van een zendmast (hierna de "basishuurovereenkomst" genoemd);

Overwegende dat Partijen thans nadere afspraken willen maken over de verhuring en vervanging van de
mast;

Huidige huurovereenkomst vervangt alle voorgaande (basis-)huurovereenkomsten en eventuele bijlagen
teneinde een gecoördineerde versie van de huurovereenkomst over een te komen.

Wordt overeengekomen en aanvaard wat volgt:

ARTIKEL 1 VOORWERP

1.1 De VERHUURDER verhuurt aan de HUURDER

- een buitenoppervlakte van circa 18 m²; zoals aangegeven op het plan in bijlage, in of op het onroerend goed dat gelegen is op het volgende adres:

Straat : Sportlaan z/n
Gemeente : 9900 Eeklo
Kadastrale gegevens : Eeklo 1 ^{ste} afdeling, sectie D nr. 0263/00B000

De verhuurde ruimte is bestemd voor de plaatsing van telecommunicatieapparatuur (zoals o.a. een technisch lokaal, bovengrondse dragers (pylonen of masten) met verbindingssantennes voor telecommunicatie, de hiermee verbonden technische apparatuur, ondersteuning en kabels). De HUURDER heeft het recht deze apparatuur te plaatsen, te bedienen, te onderhouden, te vervangen en aan te passen.

De VERHUURDER verleent het recht van doorgang voor de kabelgoten (boven en/of ondergronds) noodzakelijk voor de toevoer van de elektriciteit, de verbindingen naar het publieke geschakelde telefoonnet evenals de coaxkabels van het technisch lokaal (radio-racks) naar de antennes.

- 1.2 De VERHUURDER verklaart uitdrukkelijk exclusief eigenaar te zijn van bovenvermeld onroerend goed. In tegenovergesteld geval wordt het persoonlijk of zakelijk recht van de VERHUURDER als volgt gepreciseerd:
☐ mede-eigenaar ☐ vruchtgebruiker ☐ opstalhouder ☐ erfpachter ☐ huurder ☐ lener
- 1.3 De HUURDER behoudt zich het recht voor te allen tijde aanpassingen te doen aan het geplaatste verbindingstation volgens de wijzigende behoeften van radio-uitzendingen en ontvangst, desgevallend bijkomende uitrustingen van welke aard te installeren binnen de gehuurde locatie, zonder enige aanpassing van de huurprijs. De HUURDER behoudt zich eveneens het recht voor om de uitrustingen uit te breiden, onder andere voor nieuwe technologieën en voor verhoogde en / of gedeelde netwerkcapaciteit in de gehuurde ruimte zonder wijziging van de huurprijs.
- 1.4 Indien de HUURDER bijkomende oppervlakte wenst in gebruik te nemen dient hiervoor een voorafgaandelijk akkoord verkregen te worden van de VERHUURDER, die zijn toestemming niet op onredelijke wijze zal weigeren. De bijkomende vergoeding voor deze bijkomende ruimte zal pro rata de vergoeding betreffende de reeds ingenomen oppervlakte berekend worden. Partijen zullen hiertoe een addendum bij de huurovereenkomst afsluiten.

ARTIKEL 2 DUUR

- 2.1 De huurovereenkomst wordt afgesloten voor een duur van twintig (20) jaar vanaf de ondertekening van huidige huurovereenkomst, en wordt daarna automatisch en stilzwijgend verlengd met periodes van vijf (5) jaar, onder dezelfde voorwaarden, tenzij één der partijen uiterlijk vierentwintig (24) maanden vóór het einde van de lopende periode de overeenkomst opzegt.
- 2.2 Wanneer voor de ingebruikname of tijdens het gebruik van de installatie zou blijken dat deze minder doeltreffend of onmogelijk wordt omwille van technische, reglementaire of praktische redenen, of indien een bepaalde vergunning of toelating ingetrokken of herroepen wordt heeft de HUURDER het recht de huurovereenkomst te allen tijde te beëindigen, mits het respecteren van een vooropzeg van drie (3) maanden, zonder dat enige schadevergoeding verschuldigd is. Deze vooropzeg van drie (3) maanden wordt op verzoek van de HUURDER verlengd met een bijkomende periode van maximaal drie (3) maanden indien door omstandigheden buiten de wil van de HUURDER, de installaties niet verwijderd kunnen worden binnen de eerste termijn van drie (3) maanden.
- 2.3 De HUURDER kan de huurovereenkomst daarnaast beëindigen, om eender welke reden, vóór het verstrijken van de termijn, mits het respecteren van een vooropzeg van zes (6) maanden zonder

hiervoor een schadevergoeding verschuldigd te zijn. Deze vooropzeg van zes (6) maanden wordt op verzoek van de HUURDER verlengd met een bijkomende periode van maximaal drie (3) maanden indien door omstandigheden buiten de wil van de HUURDER, de installaties niet verwijderd kunnen worden binnen de eerste termijn van zes (6) maanden.

ARTIKEL 3 HUURPRIJS

- 3.1 De huurovereenkomst wordt aangegaan en aanvaard mits betaling van de hierna vermelde huurprijs:

Het totale bedrag van de huurprijs bedraagt 7000,00€ (zeven duizend euro) EUR / jaar
Bankrekeningnummer IBAN BE84 0911 0027 4659
BIC : GKCC BE BB
Ten name van (indien verschillend van VERHUURDER) :

- 3.2 In deze huurprijs zijn alle lasten begrepen uitgezonderd wat bepaald is in Artikel 10.
- 3.3 De huurprijs is voor de eerste keer verschuldigd binnen een termijn van 60 dagen vanaf de ondertekening van onderhavige huurovereenkomst . De huurprijs zal daarna jaarlijks vooraf, zonder tussenkomst van de VERHUURDER, betaald worden, met vermelding van de code van de site en de periode.
- 3.4 De eerste betaling van de huurprijs zal pro rata berekend worden voor de periode tussen de ondertekening van onderhavige huurovereenkomst en de daaropvolgende vervaldag van de thans geldende betalingen, in mindering de reeds voldane huurgelden.
- 3.5 De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast op de vervaldag van de aanvang van deze huurovereenkomst, dit voor de eerste keer één jaar na deze datum door toepassing van volgende formule:

$\frac{F \times I}{i}$	F = basis huurprijs I = gezondheidsindexcijfer van de maand die de maand van aanpassing voorafgaat i = gezondheidsindexcijfer van de maand die de maand van de ondertekening van deze huurovereenkomst voorafgaat
------------------------	--

De betaling van de indexatie vindt plaats uiterlijk een maand na datum van de indexatie.

Wanneer de wetgever de toepassing van de gezondheidsindex zou afschaffen, zal de index van de kleinhandelsprijzen toegepast worden.

ARTIKEL 4 TAKSEN

In het algemeen zijn ten laste van de VERHUURDER alle belastingen en taksen, ongeacht hun aard of kwalificatie, die als belastbaar feit worden geheven op de eigendom en/of de ter beschikking stelling van het verhuurde goed, met inbegrip van de belastingen die worden geheven op de

inkomsten die door de VERHUURDER worden gegenereerd naar aanleiding van deze overeenkomst.

Zijn uitsluitend ten laste van de HUURDER de taksen en belastingen, ongeacht hun aard of kwalificatie, die als belastbaar feit direct worden geheven op de exploitatie van het ter beschikking gestelde goed.

De VERHUURDER verbindt er zich toe om aan de HUURDER te overhandigen ten laatste binnen de 15 dagen na ontvangst, elk document dat verband houdt met de taksen en belastingen die ten laste zijn van de HUURDER. Desgevallend geeft de VERHUURDER aan de HUURDER het onherroepelijk mandaat om elk administratief en gerechtelijk bezwaar of beroep in te dienen tegen deze belastingen en taksen. Indien, ingevolge en na afloop van het gerechtelijk of administratief beroep er een teruggave is van belastingen en taksen aan de VERHUURDER, verbindt deze laatste zich er toe tot teruggave van deze belastingen en taksen aan de HUURDER binnen de 15 dagen na ontvangst.

De VERHUURDER is tijdens de gehele duur van onderhavige overeenkomst als enige verantwoordelijk voor de correcte toepassing van de BTW wetgeving op de dienstverlening aan de HUURDER. De VERHUURDER verbindt er zich toe om de HUURDER stipt te informeren over elke correspondentie of vraag van eender welke fiscale overheid die verband houdt met de BTW op de diensten geleverd aan de HUURDER en hem een kopie hiervan door te sturen binnen een termijn van 8 dagen na ontvangst ervan.

ARTIKEL 5 VERPLICHTINGEN VAN DE PARTIJEN

- 5.1 De HUURDER verbindt zich ertoe alle wettelijke en reglementaire voorschriften na te leven met betrekking tot de plaatsing en werking van de technische installatie. De VERHUURDER zal, indien nodig, zijn medewerking verlenen bij de aanvraag van vergunningen en toelatingen door de HUURDER en de nodige documenten in dat verband afleveren en ondertekenen.
- 5.2 De HUURDER zal het onderhoud van zijn technische installaties verzekeren volgens de regels van de kunst.
- 5.3 De VERHUURDER erkent dat het ononderbroken en degelijk functioneren van het verbindingstation te allen tijde moet verzekerd zijn. Daarom kan hij, zonder voorafgaandelijk en schriftelijk akkoord van de HUURDER, geen technische installaties plaatsen of laten plaatsen, of werken uitvoeren, die de werking of het onderhoud van het verbindingstation zouden kunnen storen.

Bovendien, dient de VERHUURDER de HUURDER minstens twaalf maanden op voorhand te verwittigen indien hij werken wenst uit te voeren in de nabijheid van de technische installatie van de HUURDER of indien hij werken wenst uit te voeren die tijdelijk de werking van de technische installatie zouden kunnen verstoren. In dit geval, verduidelijkt de VERHUURDER de duurtijd van de onbeschikbaarheid en stelt hij een alternatief voor aan de HUURDER met een vergelijkbare doeltreffendheid dan de technische installatie.

Wanneer het verbindingstation de uitzendingen en ontvangsten die betrekking hebben op de activiteit van de VERHUURDER hinderen, zal de HUURDER trachten een technisch middel te vinden om hieraan te verhelpen, in de mate weliswaar dat de technische installaties voor de uitzendingen en ontvangsten die betrekking hebben op de activiteit van de VERHUURDER conform zijn aan de geldende normen en reglementen.

- 5.4 De VERHUURDER verbindt zich ertoe om de HUURDER onmiddellijk te verwittigen en hem de mogelijkheid te verschaffen vrijwillig tussen te komen, indien een gerechtelijke procedure wordt ingesteld om deze huurovereenkomst te doen schorsen, o.a. op grond van de bepalingen aangaande mede-eigendom of abnormale burenhinder.

- 5.5 De VERHUURDER verbindt zich ertoe aan elke koper van het onroerend goed het bestaan van onderhavige huurovereenkomst ter kennis te brengen, en hem te wijzen op de bepalingen van artikel 1743 B.W.
- 5.6 De VERHUURDER erkent dat deze huurovereenkomst vertrouwelijk is. De inhoud van de huurovereenkomst zal door de VERHUURDER niet verspreid of gekopieerd worden ten behoeve van derden, zonder voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de HUURDER. De VERHUURDER verbindt zich er dus toe om de huurovereenkomst, haar bijlagen en addenda op geen enkele wijze jegens derden kenbaar te maken en te allen tijde de confidentialiteit verbonden aan de huurovereenkomst, haar bijlagen en addenda te garanderen, behoudens indien zulks in het kader van de tenuitvoerlegging noodzakelijk zou zijn ten behoeve van de rechtbanken of administratieve overheden.
- Bij overtreding van deze geheimhoudingsverplichting, verbindt de VERHUURDER er zich toe de HUURDER volledig te vergoeden voor alle verliezen, kosten, geschillen en schade -van welke aard ook- die hieruit voortvloeien.
- 5.7 In het geval dat er één of meerdere bomen/takken een obstakel zouden vormen voor de antennes van de HUURDER, zal de HUURDER recht hebben om deze te snoeien om optimale zend- en ontvangst van zijn antennes te garanderen.

ARTIKEL 6 PLAATSBESCHRIJVING EN EIGENDOM

Alle telecommunicatieapparatuur en de bijbehorende apparatuur zullen exclusief eigendom blijven van de HUURDER.

Vóór de aanvang van de bouwwerken maken de partijen een tegensprekelijke plaatsbeschrijving op, en dit op kosten van de HUURDER door een expert die gezamenlijk wordt aangeduid door de partijen.

Bij het einde van de huurovereenkomst zal, behoudens andersluidend akkoord, de HUURDER ertoe gehouden zijn de gehuurde plaatsen in hun oorspronkelijke staat te herstellen. Hiertoe zal de HUURDER binnen een redelijke termijn en op eigen kosten al zijn installaties verwijderen, inclusief de ondersteunende structuren in de grond (voor zover er gebouwd zijn), en de gehuurde plaatsen in hun oorspronkelijke staat herstellen met uitzondering van de gevolgen van sleet en normaal gebruik. De VERHUURDER zal de nodige maatregelen nemen opdat de telecommunicatieapparatuur en de bijbehorende apparatuur zou kunnen worden verwijderd door de HUURDER of enige andere personen aangeduid door de HUURDER.

ARTIKEL 7 OVERDRACHT OF VERKOOP

- 7.1 De VERHUURDER mag de rechten die voortvloeien uit dit contract en de bijlagen niet geheel of gedeeltelijk overdragen aan derden of aan gelieerde ondernemingen, zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de HUURDER. De VERHUURDER is niet gerechtigd rechten met betrekking tot het Gehuurde Goed toe te kennen aan derden, zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de HUURDER.
- 7.2 De VERHUURDER verbindt er zich toe geen zakelijke rechten toe te kennen aan derden met betrekking tot het Gehuurde Goed gedurende de duurtijd van de huurovereenkomst, hierin inbegrepen het gedeelte van het Onroerend goed waarop zich de installaties van de HUURDER bevinden niet te verkopen aan een bedrijf dat actief is op het gebied van telecommunicatie of aan een exploitant van telecommunicatie-infrastructuur, zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de HUURDER. De partijen erkennen dat het in hun legitieme en wederzijdse belang is om deze clausule te onderschrijven.
- 7.3 In geval van geldige verkoop van het goed of enige andere geldige overdracht van rechten, zal de VERHUURDER de HUURDER zo spoedig mogelijk en indien mogelijk op voorhand op de hoogte

brenge van de identiteit van de nieuwe eigenaar of houder van zakelijke rechten en de effectieve datum van verkoop of overdracht van zakelijke rechten.

In elk geval verbindt de VERHUURDER zich ertoe elke derde die een zakelijk recht wil verwerven, in het bijzonder elke gegadigde koper van het onroerend goed, op de hoogte te brengen van het bestaan van de huurovereenkomst, de rechten en verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomst alsook de resterende looptijd, alsmede om deze derde partij te wijzen op de bepalingen van artikel 1743 B.W.

ARTIKEL 8 SITESHARING

De VERHUURDER zal zich niet verzetten tegen het ter beschikking stellen van de gehuurde ruimte door de HUURDER aan een andere operator om deze gedeeld te gebruiken, zonder aanpassing van de huurprijs.

Desgevallend zal de VERHUURDER op verzoek van de HUURDER een bijkomende ruimte ter beschikking stellen om de site gedeeld te kunnen gebruiken, en dit volgens de voorwaarden van artikel 1.4 van deze overeenkomst.

Voor het geval een andere operator de site slechts kan benutten door aanpassing van de thans afgesloten huurovereenkomst, dienen alle partijen hieraan te goeder trouw samen te werken.

ARTIKEL 9 AANSPRAKELIJKHEID EN VERZEKERING

De HUURDER is aansprakelijk voor de bewezen directe (rechtstreekse) schade, nadelen of ongevallen die het gevolg zijn van een fout van de HUURDER, tijdens de ganse duur van de overeenkomst. De indirecte schade (zoals winstderving, verlies van inkomsten, van cliënteel, van opportuniteiten of van data, impact op imago) is uitdrukkelijk uitgesloten.

De HUURDER verbindt zich ertoe zich bij een in België erkende verzekeringsmaatschappij te verzekeren voor brandrisico, waterschade, huurrisico, verhaal van de burens en mogelijke exploitatieschade.

Op eerste verzoek van de VERHUURDER zal de HUURDER een verzekeringsattest voorleggen als bewijs van het afgesloten zijn van deze verzekeringsovereenkomst.

Zowel de HUURDER als de VERHUURDER zullen in hun respectievelijke brandverzekeringspolissen een afstand van verhaal ten aanzien van elkaar opnemen.

ARTIKEL 10 ELEKTRICITEIT

10.1 De elektrische voeding voor het verbindingstation zal met afzonderlijke leidingen in kokers op kosten van de HUURDER worden aangevoerd. Deze elektriciteit zal door de HUURDER worden betaald, waarvoor er afzonderlijke meters zullen worden geïnstalleerd.

10.2 In het geval de HUURDER voor zijn elektrische energievoorziening niet kan beschikken over een aansluiting onafhankelijk van deze van de VERHUURDER, zal deze laatste de HUURDER toelaten zich van elektrische energie te voorzien vanaf een bestaande uitgang van het laagspanningsnet. Er zal in dat geval een verdeelmeter geplaatst worden die de betrokken partijen toelaat het verbruik van energie te individualiseren. In dit geval, zal de VERHUURDER het pro rata gedeelte van het werkelijke opgenomen verbruik van de HUURDER doorrekenen op basis van de jaarlijkse slotfactuur die wordt uitgereikt door de energieleverancier van de VERHUURDER.

ARTIKEL 11 TOEGANG TOT HET GEHUURDE GOED

- 11.1 De VERHUURDER verzekert permanent, 24/24 uur, 7 dagen op 7, de toegang tot de verhuurde ruimte en het verbindingstation aan de HUURDER, diens personeel en gemachtigde/aangestelde personen.
- 11.2 Indien van toepassing, zal de VERHUURDER aan de HUURDER de vereiste sleutel van de toegangsdeur van de verhuurde ruimte in dubbel exemplaar ter hand stellen, uiterlijk op het ogenblik van de plaatsbeschrijving. Eén van de twee exemplaren zal geplaatst worden in een sleutelkuis, die de HUURDER op zijn kosten mag plaatsen op een plaats die in gezamenlijk overleg wordt bepaald.
- 11.3 Voor het geval de sleutels niet meer voorhanden zijn of er enige andere belemmering is van de toegang, heeft de HUURDER het recht een slotenmaker aan te spreken zodat het toegangsrecht te allen tijde en zonder enige beperking gevrijwaard blijft in het kader van deze huurovereenkomst.

ARTIKEL 12 AKTE-KOSTEN

Deze huurovereenkomst wordt geregistreerd door de HUURDER. De VERHUURDER mandateert de HUURDER onherroepelijk – en met recht van vervanging - om aan onderhavige overeenkomst een authentieke vorm te geven en te doen overschrijven bij de Hypotheekbewaarder om ze tegenstelbaar te maken aan derden.

De kosten van de authentieke akte, de registratierechten en de overschrijving zijn ten laste van de HUURDER.

De HUURDER mag de persoonsgegevens van de eigenaar verwerken en meedelen aan derden, zoals de bevoegde autoriteiten, indien dit nodig is in het kader van zijn contractuele en wettelijke verplichtingen. In het kader van onderhavig contract heeft de HUURDER in het bijzonder de wettelijke verplichting om de persoonsgegevens van de VERHUURDER te verzamelen, namelijk de naam/voornaam, adres, geboortedatum en -plaats, en dit om het huurcontract rechtsgeldig te registreren.

Teneinde de identiteit te verifiëren van de natuurlijke persoon die het huurcontract ondertekent (in eigen naam of in naam van een rechtspersoon), kan de HUURDER, met toestemming van de betrokkene, deze laatste vragen om een kopie van de voorzijde van zijn identiteitskaart zodat de HUURDER de overeenstemming van de namen kan verifiëren, zonder een kopie van de identiteitskaart te bewaren. In geval van ondertekening op afstand van het huurcontract, kan de kopie van de voorzijde van de identiteitskaart naar de HUURDER worden gestuurd met een watermerk dat de ontvanger en het doel van deze kopie vermeldt. Dit document wordt verwijderd zodra de identiteitscontrole is uitgevoerd.

ARTIKEL 13 ONTEIGENING

Bij onteigening ten algemenen nutte, verbindt de VERHUURDER zich er uitdrukkelijk toe om de HUURDER hiervan onmiddellijk te verwittigen, zodat hij zijn rechten kan doen gelden ten opzichte van de onteigenende overheid.

ARTIKEL 14 VARIA

- 14.1 Indien het onroerend goed gedeeltelijk of geheel teniet zou gaan en de VERHUURDER beslist het onroerend goed opnieuw op te bouwen, heeft de HUURDER het recht om het verbindingstation te installeren op het heropgerichte onroerend goed.
- 14.2 De regels betreffende de handelshuur zijn niet van toepassing op deze overeenkomst.
- 14.3 Indien één van de clausules van deze overeenkomst deels of volledig nietig zou verklaard worden, blijven de andere bepalingen niettemin van toepassing.

- 14.4 Alle mogelijke wijzigingen en toevoegingen aan deze overeenkomst moeten schriftelijk geschieden, bij wijze van bijakte door alle betrokken partijen ondertekend.
- 14.5 Elk geschil met betrekking tot onderhavige huurovereenkomst dat niet in der minne kan geregeld worden valt onder de bevoegdheid van de Vrederechter van het kanton waar het betrokken onroerend goed is gelegen.

Opgemaakt te Eeklo in evenveel exemplaren als er partijen zijn, plus één bestemd voor authenticatie en registratie op 2025

DE VERHUURDER

DE HUURDER

Bijlagen: De plannen

03.10 Wonen & Ruimtelijke Ordening - Omgeving - Goedkeuring wegenisdossier en rooilijn omgevingsvergunningsaanvraag Cocquytstraat 10 - OMV_2024151588

BEVOEGDHEID

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 8 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen en op grond van artikel 31 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

JURIDISCH KADER

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en diens uitvoeringsbesluiten

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen

Het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

MOTIVERING

Op 27 november 2024 diende IMPACT ONTWIKKELING NV, Jan Van Rijswijcklaan 162 bus 5A te 2020 Antwerpen, de aanvraag tot omgevingsvergunning met referentienummer OMV_2024151588 in voor het bouwen van een meergezinswoning met 12 woonegelegenheden en bijgebouwen na slopen van de bestaande bebouwing en verharding, aanleggen van infrastructuur en omgevingsaanleg op de percelen kadastraal gekend als sectie E nummers 1363/A2, 1363/C2, 1363/D2, 1363/E2 en 1364/Y in de Cocquytstraat 10 te Eeklo. Er werden op 12 december 2024 en 10 januari 2025 gewijzigde projectinhoud-versies overgemaakt met bijkomende informatie en/of dossierstukken. De projectinhoud-versie (PIV) V3 werd aanvaard op 3 februari 2025. Deze PIV V3 ligt nu voor ter beoordeling.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 3 februari 2025.

De aanvraag omvat het realiseren van een meergezinswoning met 12 woonegelegenheden met bijgebouwen (fietsenstalling, afvalberging, tuinberging en distributiecabine) na slopen van de bestaande bebouwing en verharding, aanleggen van infrastructuur en omgevingsaanleg.

Om de gronden te ontwikkelen, wordt er nieuwe wegenis aangelegd in waterdoorlatende betonstraatstenen. De nieuwe wegenis wordt aangetakt op de bestaande wegenis van de Cocquytstraat (gemotoriseerd verkeer) en aansluit op het nog te ontwikkelen gedeelte van de Hartwijk (doorsteek voor traag verkeer).

Door de inrichting van de wegenis zullen enkel de voorziene parkeerplaatsen toegankelijk zijn voor gemotoriseerd verkeer. De wegenis wordt 3 meter breed uitgevoerd, met aan weerszijden grasbetontegels in functie van de draaicirkels voor de brandweer. De verdere doorsteek wordt smaller uitgevoerd (1,5) meter en zal in de toekomst aantakken op de doorsteek voor voetgangers en fietsers zoals voorzien in het RUP Hartwijk.

Langsheen de weg worden 10 private parkeerplaatsen in grasbetontegel aangelegd en 1 private aangepaste en voorbehouden parkeerplaats in waterdoorlatende betonstraatstenen. Verder wordt voorzien in de aanleg van 7 openbare parkeerplaatsen in grasbetontegel, waarvan 1 voorzien voor autodelen.

Volgende zones worden overgedragen naar het openbaar domein, zoals aangeduid op het plan BA_INFRA_P_N_6_Ontworpen toestand rooilijnplan.pdf:

- Wegenis met direct naastgelegen omgeving
- Openbare parkeerplaatsen
- Zone met trage doorsteek ten oosten van wadi's
- Verharding voor gascabine Fluvius

Voor de meergezinswoning wordt een groenzone met wadi's voorzien voor de infiltratie van het private hemelwater. Gezien de bestemming opgenomen in het RUP (overdrukzone: binnenplein) wordt het openbaar karakter van deze zone bestemdigd d.m.v. een publiek recht van doorgang. De wadi's worden eveneens voorzien van spelelementen. Een deel van de groenzones wordt uitgevoerd in gewapend gras, eveneens in functies van de draaicirkels van de brandweer.

Er werd over deze aanvraag een openbaar onderzoek georganiseerd van 13 februari 2025 tot en met 14 maart 2025.

Er werden 3 digitale en 4 analoge bezwaarschriften ingediend. Uit nazicht blijkt dat de drie digitale bezwaarschriften overeenkomen met 3 van de analoog ingediende bezwaarschriften.

Inhoudelijk worden volgende bezwaren ingediend die betrekking hebben op het wegenisontwerp:

1. Veiligheid van gascabine: explosiegevaar, vandalisme. Ligging van de gasleidingen is niet exact gekend. Brandveiligheid en beperkte toegankelijkheid via smalle éénrichtingsverkeer in de Cocquytstraat.
2. Onvoldoende sanering van de terreinen. Deze zou onvoldoende diep gebeurd zijn.
3. Onvoldoende groenzone voorzien
4. Capaciteit rioleringen, infiltratie hemelwater voldoende?

De overige bezwaren hebben betrekking op aspecten van de aanvraag die los staan van het aspect wegenisontwerp/mobiliteit en dienen beoordeeld te worden door het college van burgemeester en schepenen bij de globale beslissing over de aanvraag. Het betreft bezwaren omtrent bouwhoogte, ontbreken regenwaterputten, technische installaties op het dak, effecten van licht en geluid, waardevermindering eigen goed en de mogelijkheid tot een toegangspoortje.

Het college van burgemeester en schepenen is bevoegd om een beslissing te nemen over de aanvraag tot omgevingsvergunning. Wel dient ze de gemeenteraad samen te roepen om over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg en het ontwerp van rooilijnplan te beslissen (artikel 31 § 1 lid 1 OVD).

De gemeenteraad dient zich uit te spreken over volgende aspecten binnen deze aanvraag:

1. Goedkeuring van het voorgestelde wegenisontwerp
2. Goedkeuring van het ontwerp rooilijnplan
3. Behandelen van de bezwaren die betrekking hebben op het wegenisontwerp

De overige bezwaren worden behandeld door de vergunningverlenende overheid, zijnde in eerste aanleg het college van burgemeester en schepenen

De aanvraag tot omgevingsvergunning zoals ingediend via het Omgevingsloket omvat volgende stukken die betrekking hebben op de aanleg van nieuwe wegenis:

- 228379_Bestek Cocquytstraat Eeklo 2024.pdf
- 228379_Meetstaat Cocquytstraat 2024 raming.pdf
- 228379_Motivatienota Infrastructuurwerken 2024.pdf
- BA_Infra sloop verharding_I_B_01_Bestaande toestand.pdf
- BA_Infra sloop verharding_I_N_01_Ontworpen toestand wegenis.pdf
- BA_Infra sloop verharding_L_BN.pdf
- BA_INFRA_D_N_01_Parkeerplaatsen.pdf
- BA_INFRA_D_N_02_Noodoverlaat + kasseibeschoeiing wadi.pdf
- BA_INFRA_D_N_03_Wadi 1.pdf
- BA_INFRA_D_N_04_Wadi 2.pdf
- BA_INFRA_D_N_05_Wadi 3.pdf
- BA_INFRA_D_N_06_Vluchtheuvel.pdf
- BA_INFRA_I_B_01.pdf
- BA_INFRA_I_N_01.pdf
- BA_INFRA_L_BN.pdf
- BA_INFRA_P_B_1_Bestaande toestand.pdf
- BA_INFRA_P_B_2_Bestaande toestand nutsleidingen.pdf
- BA_INFRA_P_N_2_Ontworpen toestand wegenis.pdf
- BA_INFRA_P_N_3_Ontworpen toestand riolering.pdf
- BA_INFRA_P_N_4_Ontworpen toestand nutsleidingen.pdf
- BA_INFRA_P_N_5_Ontworpen toestand hulpdiensten.pdf
- BA_INFRA_P_N_6_Ontworpen toestand rooilijnplan.pdf
- BA_INFRA_P_N_7_Ontworpen toestand signalisatie.pdf
- BA_INFRA_P_N_8_Ontworpen toestand afwatering.pdf
- BA_INFRA_P_N_9_Ontworpen toestand beplanting.pdf
- BA_INFRA_PRL_N_01.pdf

- BA_INFRA_PRT_N_01.pdf
- BA_INFRA_T_BN_01.pdf
- D.21.1391 Eénzijdige verbintenissen tot grondafstand.pdf
- D.21.1391 mobiliteitstoets.pdf
- D.21.1391 motivatienota inrichtingsplan.pdf
- D.21.1391 verantwoordingsnota - Toetsingsnota vs RUP + relatieve aspecten DZM_Cocquytstraat Eeklo_20241115.pdf
- D.21.1391 verantwoordingsnota landschapsarchitect.pdf
- D.21.1391 Verantwoordingsnota.pdf

ADVIEZEN

Op 4 februari 2025 verleende Wyre een voorwaardelijk gunstig advies.

Op 6 februari 2025 verleende Proximus een voorwaardelijk gunstig advies met referentie JMS 637762.

Op 6 februari 2025 verleende Toegankelijk Vlaanderen een voorwaardelijk gunstig advies met referentie 20250430.

Op 17 februari 2025 verleende de Hulpverleningszone Meetjesland een voorwaardelijk gunstig advies met referentie P401-002118-03. Er wordt verwezen naar het advies met referentie P401-002118-02, afgeleverd op 1 maart 2023 in kader van de omgevingsvergunningsaanvraag OMV_2022153358.

Op 26 februari 2025 gaf de Watering de Burggravenstroom aan geen advies te verlenen omdat de percelen niet binnen hun werkingsgebied gelegen zijn.

Op 27 februari 2025 verleende Fluvius een voorwaardelijk gunstig advies met referentie 5000091575.

De Watergroep verleende volgende deeladviezen:

- Advies ACCA d.d. 4 maart 2025: voorwaardelijk gunstig
- Advies Waterbronnen d.d. 4 maart 2025: gunstig
- Advies Riopact d.d. 28 februari 2025 met referentie P25002385: voorwaardelijk gunstig

Op 3 februari 2025 werd advies gevraagd aan Ecopower en Veolia. Geen van beide adviesinstanties verleende tot op heden een advies. Aangezien de wettelijke adviestermijn voor het verlenen van advies ruimschoots overschreden is, wordt aan de adviezen voorbij gegaan en zijn ze stilzwijgend gunstig.

Dienst Mobiliteit

De dienst mobiliteit van Stad Eeklo verleende een voorwaardelijk gunstig advies:

[...]

- *Er worden geen verkeersspiegels op openbaar domein geplaatst*
- *Signalisatieplan moet nog aangevuld worden met woonerf, doodlopende weg (later doorlopende weg), parkeerplaats mindervalide.*
- *Verduidelijken of de openbare parkeerplaatsen voor korte termijn zijn.*
- *Worden er voorzieningen aangelegd om laadpalen te kunnen plaatsen?*

[...]

Dienst Openbare Werken

De dienst openbare werken verleende op 27 mei 2025 een voorwaardelijk gunstig advies:

De opmerkingen vanuit het vorig verslag werden weggewerkt. Vooraan de straatkant dienen tegels ingewerkt te worden voor aanduiding afvalophaling (Tegels met vermelding REST, PMD, GROEN, P&K).

Dienst Omgeving

De dienst Omgeving van de stad Eeklo verleende op 27 mei 2025 een voorwaardelijk gunstig advies:

'De aanvraag is volgens het gewestplan EEKLO-AALTER (KB van 24 maart 1978) gelegen in een woongebied.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. van het koninklijk besluit van

28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

Woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van het PRUP 'Afbakening Kleinstedelijk Gebied Eeklo', zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 september 2009, maar in dit uitvoeringsplan werd geen specifieke bestemming toegekend aan het perceel in de aanvraag, zodat de voormelde bestemming volgens het gewestplan van kracht blijft.

De bouwplaats is gesitueerd binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Windlandschap Eeklo - Maldegem", zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering op 29 april 2015. Volgens het verordend grafisch plan is de bouwplaats gelegen in een overdruk uitsluitingszone voor windturbines. Dit uitvoeringsplan betreft een overdruk plan dat als doel heeft het windpotentieel van de zone Eeklo-Maldegem in te vullen. Het uitvoeringsplan wijzigt geen bestemming en omvat enkel inrichtingsprincipes voor de oprichting van grote en middelgrote windturbines. Voorliggende aanvraag heeft hier geen betrekking op.

De aanvraag is volgens het gemeentelijk RUP Hartwijk goedgekeurd op 26 juni 2017 gelegen in een zone voor stedelijk wonen (art. 1) en realiseert twee overdrukzones voor gebouwen: zone K en een deel van zone J.

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.

De site ligt ingesloten tussen de bebouwing langsheen de Cocquytstraat en de Koning Albertstraat, zijnde lokale gemeentewegen.

De bouwplaats is gelegen binnen het verstedelijkt gebied van de kern van de stad, op een verlaten voormalig bedrijfsterrein van Eandis. De site is nog deels bebouwd met een elektriciteits-, een gascabine, een bergplaats en verhardingen.

De aanvraag is gelegen binnen de op 19 februari 2016 vastgestelde archeologische zone "Historische stadskern van Eeklo".

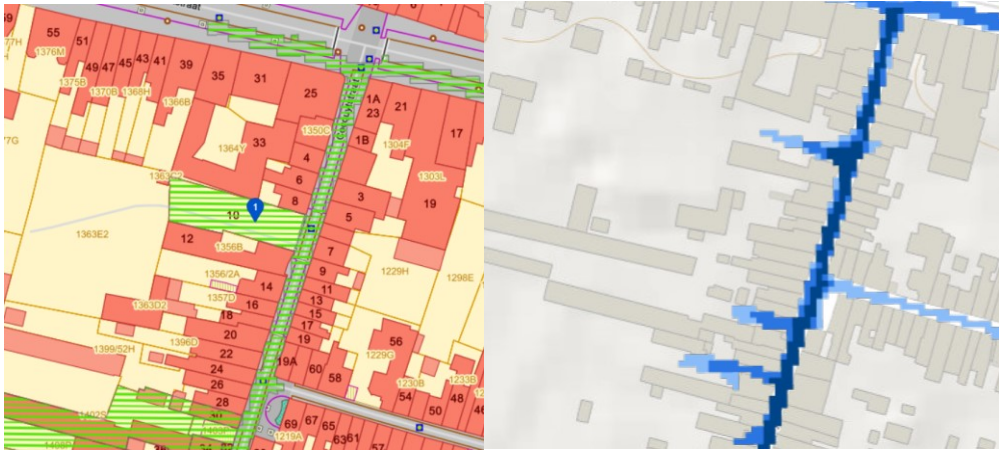
Het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, of in een park of een bos.

Volgens de biologische waarderingskaarten worden op de bouwplaats zelf geen uitzonderlijke natuurelementen aangeduid. Er bevinden zich geen natuurgevoelige gebieden of elementen in de omgeving.

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van dat deel van de stad waarop de krachtlijnen van het beeldkwaliteitsplan zoals goedgekeurd in de gemeenteraad in zitting van 27 april 2015, van toepassing zijn.

Het perceel ligt volgens de kaarten 2023 van de pluviaal overstromingsgevoelige gebieden deels in een zone met een kleine tot middelgrote kans op overstromingen onder huidig klimaat.

Het perceel ligt op de advieskaart, maar Burggravenstroom heeft laten weten dat dit niet binnen hun werkingsgebied ligt:



Per 1 januari 2023 werd de omzendbrief OMG/2022/1 betreffende richtlijnen voor de toepassing van een klimaatbestendige watertoets en de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebieden van kracht, waarbij de locatie van de aanvraag kwam te liggen in een zone met kleine overstromingskansen onder klimaatverandering. Het perceel van de meergezinswoning is evenwel niet opgenomen op de advieskaart.

Op basis van de analyse van de kaart kan geoordeeld hebben dat de oorzaak en de manifestatie van het overstromingsrisico te wijten is aan de hoogteligging en verhardingsgraad van de openbare weg.

De getroffen zone is ingericht als toegangsweg met parking. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit kan gemitigeerd worden door de nodige aandacht te besteden aan de principes van overstromingsrobuust bouwen. Dit kan bijvoorbeeld door de verhardingen tot het strikte minimum te beperken en deze maximaal te laten afwateren in onverharde zones. De verhardingen in het project worden maximaal waterdoorlatend uitgevoerd.

In kader van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater van 10 februari 2023 werd advies gevraagd aan De Watergroep. Riopact verleende op 28 februari 2025 een voorwaardelijk gunstig deeladvies. Deze voorwaarden worden overgenomen.

De aanvraag voldoet aan de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid. Eén van de 11 private parkeerplaatsen is een aangepaste en voorbehouden plaats.

Historiek van de vergunningstoestand

Op 8 november 2016 werd de aanvraag tot het verkavelen van de grond in 7 loten voor ééngezinswoningen met parkeervoorzieningen en bijhorende wegenis- en infrastructuurwerken geweigerd door het college van burgemeester en schepenen.

Op 27 juni 2023 werd de aanvraag tot het bouwen van een meergezinswoning met 12 wooneenheden, inclusief aanleg parking, afvalberging, distributiecabine, wadi's en wegenis en de exploitatie van een distributiecabine en warmtepompen geweigerd door het college van burgemeester en schepenen.

Op 27 augustus 2024 nam het college van burgemeester en schepenen een principesbeslissing over een voorliggend ontwerp Cocquytstraat 10. Hierin is volgende met betrekking tot de wegenis opgenomen:

- 1. Verdere aftoetsing van het rioleringsconcept bij Riopact/de Watergroep en dienst publieke ruimte is aangewezen.*
- 2. Het concept voor de buffering en infiltratie van hemelwater van de openbare wegenis (met veiligheidskolken) dient herbekeken te worden. Er wordt voorgesteld de zone met de wadi's toe te voegen aan het openbaar domein, en waarbij het hemelwater van het woonproject en de openbare wegenis er kunnen infiltreren.*

3. De inplanting en hellingsgraden van de private wadi's moet afgestemd zijn op gebruik van de omgeving (toegangen, spelen, parkeren, ...).
4. De wegenis wordt doorgetrokken tot op de zuidelijke perceelsgrens. Er wordt gevraagd dit maximaal te beperken tot de verharding die nodig is voor toegangen en parkeren.
5. Het groenplan omvat nog geen legende (soorten, maten, ...). Ook hier graag maximaal af te stemmen op de aanleg van het Oeverpark.
6. De nota maakt melding van verschillende spelprikkels. Op plan zijn enkel boomstammen in wadi's weergegeven. Op zich is dit een aanvaardbare maatregel, maar overige spelprikkels zijn te verduidelijken/versterken.
7. Het beperken van verharding is een blijvende doelstelling. De vraag is of de voor de brandweer voorziene zones de verharding maximaal te beperken en, indien nodig, uit te voeren in waterdoorlatende of -passerende verhardingen.
8. Er moet voorkomen worden dat de private parkeerplaatsen oneigenlijk door het publiek gebruikt worden. Dit kan uitgewerkt worden door aangepaste signalisatie, toegangscontrole (bv. beugels) of omgevingsaanleg.
9. Er kan akkoord gegaan worden met de aanleg van 10 private bewonersparkeerplaatsen en anderzijds in het voorzien van 7 publieke parkeerplaatsen. Het standpunt wordt evenwel bijgetreden dat het voorzien in collectieve of publieke parkeerplaatsen meest gunstig is om de duurzaamheidsdoelstellingen te behalen en om de parkeerzones in RUP Hartwijk meest efficiënt in te vullen. Bij toekomstige projectontwikkelingen wordt maximaal ingezet op collectieve of publieke parkeerplaatsen.

Nadien vond nog een bijkomend overleg over de wadi's plaats. De wadi's worden gebruikt voor de infiltratie van de private gebouwen. Op deze groenzones wordt wel een publiek recht van doorgang voorzien, om tegemoet te komen aan de voorschriften van het RUP.

Aan deze punten uit de principesbeslissing wordt voldaan, mits opleggen van de nodige voorwaarden:

1. Riopact verleende op 28 februari 2025 een voorwaardelijk gunstig advies. De dienst openbare werken verleende op 27 mei 2025 een voorwaardelijk gunstig advies.
2. Nadien vond nog een bijkomend overleg over de wadi's plaats. De wadi's worden gebruikt voor de infiltratie van de private gebouwen. Op deze groenzones wordt wel een publiek recht van doorgang voorzien, om tegemoet te komen aan de voorschriften van het RUP.
3. Hier is rekening mee gehouden in het aangeleverde ontwerp.
4. Hier is rekening mee gehouden in het aangeleverde ontwerp. De doorsteek voor zwakke weggebruikers die later toegang moet geven tot de Hartwijk werd versmald tot 1,5 m.
5. Dit werd toegevoegd aan het dossier.
6. Dit werd toegevoegd aan het dossier.
7. De verhardingen worden maximaal waterdoorlatend aangelegd.
8. Er wordt opgelegd dat de publieke parkeerplaatsen als dusdanig moeten aangeduid worden.
9. Er worden 10 private parkeerplaatsen aangelegd en 1 aangepaste en voorbehouden publieke parkeerplaats, cfr. de voorschriften van het RUP. Er worden 7 publieke parkeerplaatsen aangelegd, waarvan één voorzien voor autodelen.

Volgende afwijkingen van het RUP zijn opgenomen in de aanvraag m.b.t. de wegenis:

- **Parkeren:** De voorschriften van het RUP leggen een minimum én maximum van 0,9 parkeerplaatsen per woongelegenheden vast (11 PP voor huidig project). Omdat de overdrukzone parkeren ter hoogte van de aanvraag ook moet dienen voor de parkeervraag van de andere bouwzones, worden ook 7 bijkomende publieke parkeerplaatsen voorzien op vraag van het college van burgemeester en schepenen. Eén van de 7 parkeerplaatsen zal voorzien worden van een deelwagen.
- **Uitvoering parkeerplaatsen:** in het RUP is voorzien in het aanleggen van overdekte parkeerplaatsen. In samenspraak met Stad Eeklo werden deze niet-overdekt voorzien voor de ruimtelijkheid van de toegang naar het binnengebied en om infiltratie van regenwater mogelijk te maken. De aangevraagde afwijkingen m.b.t. de wegenis zijn bijgevolg aanvaardbaar.

Wat betreft het advies van de dienst mobiliteit i.k.v. het aanduiden of de publieke parkeerplaatsen voorzien worden voor kortparkeren wordt door de dienst omgeving volgend standpunt ingenomen: Omdat de overdrukzone parkeren ter hoogte van de aanvraag ook moet dienen voor de parkeervraag van de andere bouwzones, worden ook 7 bijkomende publieke parkeerplaatsen voorzien op vraag van het college van burgemeester en schepenen. Eén van de 7 parkeerplaatsen zal voorzien worden van

een deelwagen. Op heden zal dit ervoor zorgen dat de parkeernoden van de bewoners en bezoekers van de Cocquytstraat deels worden opgevangen. Kortparkeren is hier dus niet aangeraden.

Het RUP Hartwijk zet in op een hoge duurzaamheid, waarbij de 'duurzaamheidsmeter voor de (her)ontwikkeling van woongebieden in Vlaanderen' als toetsingskader verankerd is.

De rekentool van de Duurzaamheidsmeter Wijken (v.1.11) werd toegevoegd aan de aanvraag. Deze resulteert in een totaalscore van 69%. Het RUP Hartwijk stelt een score van 68% voorop. Globaal wordt vastgesteld dat er een aantal overschattingen worden gemaakt en er redelijkerwijs gesteld kan worden dat de bereikte score lager ligt dan 68%. Dit aspect wordt verder behandeld in de globale beslissing over de aanvraag.

Met betrekking tot het wegenisontwerp wordt vastgesteld dat het ontwerp een hoge verhardingsgraad omvat. Deze elementen kunnen echter niet bijgestuurd worden als gevolg van de taakstelling van het RUP: de hoge verhardingsgraad is het gevolg van de vereiste toegangswegen en parkeerplaatsen die door het RUP opgelegd worden. De mogelijkheden voor groenvoorzieningen en publieke groene ruimte zijn bijgevolg adequaat ingevuld. Ook de aanwezigheid van openbare nutsvoorzieningen beperkt de ontwerpopties op het perceel.

Wel werd het ontwerp afgestemd op het ontwerp van het Oeverpark, zowel naar materialisatie als naar landschapsonwerp. Bijgevolg biedt het ontwerp de mogelijkheid om kwalitatief verbonden te worden met de rest van de Hartwijk.

Inzake de ingediende bezwaarschriften met betrekking tot het wegenisontwerp worden de volgende standpunten ingenomen :

1. Het bezwaar m.b.t. de veiligheid van gascabine: explosiegevaar, vandalisme en de vermeende onbekende ligging van de gasleidingen wordt niet onderbouwd door de plannen bij de aanvraag en de voorwaardelijk gunstige adviezen van Fluvius en de Hulpverleningszone Meetjesland.
2. De sanering gebeurde in het kader van een bodemsaneringsproject van OVAM conform een goedgekeurd bodemsaneringsproject (dossiernummer 6105). Daarbij werden bijkomende teerkernen ontdekt die meegenomen werden in de sanering. Bij de beoordeling van deze aanvraag tot omgevingsvergunning zijn er op vandaag geen elementen die de effectieve sanering weerleggen.
3. Het RUP Hartwijk legt gedetailleerde voorschriften op m.b.t. inplanting, bouwhoogte en ontsluiting. Dit bezwaar heeft betrekking op projectkenmerken die beantwoorden aan de stedenbouwkundige voorschriften. Dit bezwaar dient bijgevolg als ongegrond te worden beschouwd.
4. In kader van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater van 10 februari 2023 werd advies gevraagd aan De Watergroep. Riopact verleende op 28 februari 2025 een voorwaardelijk gunstig deeladvies. Deze voorwaarden worden overgenomen in de beslissing.

De bezwaren met betrekking tot het wegenisontwerp zijn ongegrond.

BESLISSING

Artikel 1

De bezwaren met betrekking tot het wegenisontwerp ingediend tijdens het openbaar onderzoek zijn ongegrond.

Artikel 2

De gemeenteraad keurt de nieuwe rooilijn, zoals weergegeven op het bijgevoegde aangepaste rooilijnplan 'BA_INFRA_P_N_6_Ontworpen toestand rooilijnplan.pdf', goed. Dit plan maakt integraal deel uit van dit besluit.

Artikel 3

De gemeenteraad keurt de aanleg van de nieuwe wegenis en omgevingsaanleg die deel uit maakt van de aanvraag tot omgevingsvergunning OMV_2024151588 goed, mits opnemen van de volgende lasten in de omgevingsvergunning:

- Het publiek recht van doorgang dient via een overeenkomst worden vastgelegd, conform art. 15 en 26 §2 van het gemeentewegendecreet.
- De publieke parkeerplaatsen moeten duidelijk aangeduid worden, respectievelijk als publieke parkeerplaats of als parkeerplaats voor autodelen.
- Strikte naleving van de voorwaarden gesteld in het advies van Wyre d.d. 4 februari 2025;

- Strikte naleving van de voorwaarden gesteld in het advies van Proximus d.d. 6 februari 2025 - kenmerk 637762;
- Strikte naleving van de voorwaarden gesteld in het advies van Toegankelijk Vlaanderen d.d. 6 februari 2025 - kenmerk 20250430;
- Strikte naleving van de voorwaarden gesteld in het advies van Hulpverleningszone Meetjesland d.d. 1 maart 2023 - kenmerk P401-002118-02;
- Strikte naleving van de voorwaarden gesteld in het advies van Fluvius d.d. 27 februari 2025 - kenmerk 5000091575;
- Strikte naleving van de voorwaarden gesteld in het advies van De Watergroep d.d. 4 maart 2025 en Riopact d.d. 28 februari 2025 - kenmerk P25002385;
- Alle kosten voor het verplaatsen van bomen, aanleg van verhardingen en infrastructuur, straatmeubilair, openbare verlichting, verkeerssignalisatie, omgevingsaanleg en herstellingen/aanpassingen aan het bestaande openbaar domein t.g.v. private bouwwerken zijn ten laste van de verkavelaar.
- Voorafgaand aan de uitvoering van de werken dient de bouwheer een bankwaarborg te stellen, die de volledige kostprijs dekt van alle hierboven omschreven werken (incl. BTW), vermeerderd met 20% voor onvoorziene kosten. Die bankwaarborg wordt gesteld bij een door het college van burgemeester en schepenen erkende financieringsinstelling, die zich hoofdelijk verbindt voor de uitvoering van de werken; het saldo ten bedrage van de hiervoor vermelde 20% voor onvoorziene werken van de waarborg zal pas teruggestort worden bij de goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen van de definitieve oplevering van de werken.
- Bij de voorlopige oplevering dient door de bouwheer een as-built plan overgemaakt te worden aan het stadsbestuur volgens de GRB-conforme skeletspecificaties. Het as-built plan bevat de GRB-basis en detail skeletcomponent alsook de optie water- en rioolbeheer. Alle info over de opmaak en aanlevering van een as-built plannen vind je terug op www.agiv.be. Naast een digitale versie dient ook één afgedrukte versie overgemaakt van de wegenis- riolering- en infrastructuurwerken.
- Tijdens de uitvoering van de werken het nodige te doen om de doortocht van voetgangers, andersvaliden en fietsers te waarborgen.
- De gronden gelegen binnen de aangeduide rooilijn zoals vervat op het bijgevoegde rooilijnplan 'BA_INFRA_P_N_6_Ontworpen toestand rooilijnplan.pdf' aangeduid als 'Grond over te dragen tot openbaar domein' zullen na de definitieve oplevering kosteloos overgedragen worden naar het openbaar domein van de stad Eeklo. De bouwheer duidt een notaris aan voor de opmaak van de overdrachtsakte en draagt hiervoor de kosten.
- In overleg met de dienst mobiliteit moet nagegaan worden of het wenselijk is een of meerdere publieke parkeerplaatsen te voorzien van een laadpaal.
- Vooraan de straatkant dienen tegels ingewerkt te worden voor aanduiding afvalophaling (Tegels met vermelding REST, PMD, GROEN, P&K).

Artikel 4

De gronden gelegen binnen de aangeduide rooilijn, zoals vervat op het bijgevoegde rooilijnplan 'BA_INFRA_P_N_6_Ontworpen toestand rooilijnplan.pdf', aangeduid als 'Grond over te dragen tot openbaar domein', zullen na de definitieve oplevering kosteloos overgedragen worden naar het openbaar domein van de stad Eeklo. De bouwheer duidt een notaris aan voor de opmaak van de overdrachtsakte en draagt hiervoor de kosten.

STEMMING

Met 14 ja-stemmen en 11 neen-stemmen.

Raadsleden Danny Smessaert, Hilde Lampaert, Kelly De Vlamynck, Kristof Hebbrecht, Julie Lippens, Jens De Pauw, Paul De Kesel, Cindy De Waegenaere, Jonathan Mooren, Ann Ginneberge en Angelo Baeb hebben tegen gestemd.

03.11 Wonen & Ruimtelijke Ordening - Omgeving - Goedkeuring wegenisdossier en rooilijn fietspad Mandeweegskens-IJzerstraat - OMV_2024163580

BEVOEGDHEID

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 8 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen en op grond van artikel 31 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de

omgevingsvergunning.

JURIDISCH KADER

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en diens uitvoeringsbesluiten

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen

Het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

MOTIVERING

Op 16 december 2024 diende NV AQUAFIN, Dijkstraat 8 te 2630 Aartselaar, de aanvraag tot omgevingsvergunning met referentie nummer OMV_2024163580 in voor het uitvoeren van riolerings- en wegeniswerken t.h.v. Raverschootstraat, Désiré Goethalsstraat en het verbreden van een gracht en aanleg van een trage doorsteek tussen het Mandeweegsken en de IJzerstraat op het openbaar domein ter hoogte van de voormelde straten en de percelen kadastraal gekend als:

EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1603/00Y003	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1553/00F003
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1559/00A003	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1590/00N005
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1553/00Y000	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1556/00P005
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1553/00X002	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1628/00A000
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1554/00Y003	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1556/00M005
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1558/00T000	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1562/00S000
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1553/00N003	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1559/00V002
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1556/00S002	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1561/02R002
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1554/00M002	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1553/00Y003
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1553/00A004	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1587/00X000
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1589/00F000	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1591/00Z003
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1610/00C000	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1559/00S002
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1558/00W000	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1590/00K005
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1556/00P002	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1558/00V000
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1561/02W002	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1554/00H003
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1561/02D002	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1554/00B002
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1556/00Y004	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1553/00Z000
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1584/00T002	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1561/02E002
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1553/00K002	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1553/00G002
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1553/00D003	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1558/00R000
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1553/00H002	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1554/00K003
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1590/00S005	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1558/00S000
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1553/00A003	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1553/00W000
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1596/00D002	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1561/02X002
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1556/00A005	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1553/00X000
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1555/00F000	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1561/02Y002
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1554/00P000	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1555/00E000
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1591/00K006	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1559/00W002
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1554/00G003	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1552/00B003
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1561/02V002	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1556/00T002
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1560/02D000	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1559/00Z002
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1559/00B003	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1591/00A004
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1553/00E003	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1556/00B003
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1644/00A000	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1559/00R002
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1561/02T002	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1554/00Z003
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1561/02S002	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1611/00A002
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1561/02B003	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1555/00B000
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1556/00N005	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1559/00T002
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1554/00N002	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1558/00M000
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1556/00V004	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1604/00Z000
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1644/00B000	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1562/00T000
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1553/00B004	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1556/00C003
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1554/00Z000	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1589/00E000
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1553/00L003	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1556/00G003
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1554/00C003	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1583/00M000
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1561/02P002	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1612/00C000
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1553/00C004	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1553/00N000
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1554/02B000	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1559/00Y002
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1561/02N002	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1556/00M002
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1561/02F003	EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1559/00X002
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1556/00X003	
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1608/00F000	
EEKLO 2 AFD, sectie E, perceel 1556/00H002	

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 14 januari 2025.

Op 8 mei 2025 werd een wijzigingsverzoek ingediend (PIV V2).

Het betreft een wijziging in

- niet-vergunningsplichtige werken t.h.v. de Désiré Goethalsstraat en Raverschootstraat
- het minder scherp maken van de bochten van het fietspad IJzerstraat-Mandeweegsken
- het wijzigen van een ontbossing door het rooien van hoogstammige bomen (de bomen vallen cfr. het advies van het Agentschap Natuur en Bos niet onder het bosdecreet)

Er diende geen nieuw openbaar onderzoek plaats te vinden gezien het wijzigingsverzoek ingediend werd om tegemoet te komen aan de adviezen afgeleverd door de diensten van het Agentschap Natuur en Bos en Stad Eeklo en er geen schending van de rechten van derden plaatsvindt. Uit nazicht bleek dat de wijzigingen in het tracé van het fietspad zich deels buiten de vooropgestelde rooilijn bevonden. Een wijziging van de rooilijn is niet meer mogelijk binnen het lopende dossier. Bijgevolg werd op 26 mei 2025 een PIV V3 ingediend waarbij het tracé van het fietspad opnieuw werd aangepast binnen de bestaande rooilijn, nagenoeg gelijk aan het tracé zoals aangevraagd in PIV V1. De projectinhoud-versie V3 ligt voor ter beoordeling.

De aanvraag omvat het uitvoeren van riolerings- en wegeniswerken t.h.v. Raverschootstraat, Désiré Goethalsstraat en het verbreden van een gracht en aanleg van een trage doorsteek tussen het Mandeweegsken en de IJzerstraat. Ter hoogte van de Désiré Goethalsstraat en de Raverschootstraat worden geen vergunningsplichtige werken uitgevoerd en vindt er geen wijziging in de rooilijn plaats. Deze werken maken bijgevolg geen deel uit van huidige gemeenteraadsbeslissing.

Ter hoogte van de zone tussen het Mandeweegsken en de IJzerstraat wordt een nieuwe rooilijn gevestigd voor de aanleg van een trage doorsteek over een breedte van 3 meter in asfalt. Tevens wordt de bestaande gracht (gedeklasseerd deel van waterloop O439) verbreed over een deel van het traject. Voor de realisatie van de verbreding van de gracht en de aanleg van het fietspad, worden de aanwezige bomen ter hoogte van deze zone gerooid. De zone ten noorden van het fietspad is enkel nodig voor de uitvoering van de werken. Daar kunnen na de aanleg van de gracht en het fietspad opnieuw bomen aangeplant worden.

Er werd over deze aanvraag een openbaar onderzoek georganiseerd van 23 januari 2025 tot en met 21 februari 2025. Er werden twee digitale bezwaren ingediend.

De bezwaren handelen over volgende elementen:

1. Geen brief openbaar onderzoek
2. Te onteigenen oppervlakte van de bezwaarindiener werd verkeerd opgenomen in de beslissing gemeenteraad 17 februari 2025
3. De bezwaarindiener dient nog een geactualiseerde verkoopsovereenkomst onteigening te ontvangen
4. De bezwaarindiener vraagt toestemming voor het plaatsen van een nieuwe afsluiting en van twee nieuwe regenputten met vergoeding
5. Timing uitzetting perceelsgrenzen
6. Recht van uitweg voor huizen langs IJzerstraat – niet mogelijk via fietspad
7. Toegankelijkheid van deze eigendommen via nieuw fietspad – vrees voor privacy
8. Wat zal er gebeuren met de huidige waterdoorlatende kiezels – worden deze mee verhard
9. Vrees voor wateroverlast
10. Verlies van groen voor fietspad
11. Toegevoegde waarde fietspad, er is reeds fietsdoorgang IJzerstraat-Staalwijk-Raverschoot

Het college van burgemeester en schepenen is bevoegd om een beslissing te nemen over de aanvraag tot omgevingsvergunning. Wel dient ze de gemeenteraad samen te roepen om over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg te beslissen (artikel 31 § 1 lid 1 OVD).

De gemeenteraad dient zich uit te spreken over volgende aspecten binnen deze aanvraag :

1. Goedkeuring van het voorgestelde wegenisontwerp
2. Goedkeuring van het ontwerp rooilijnplan
3. Behandelen van de bezwaren die betrekking hebben op het wegenisontwerp.

De overige bezwaren worden behandeld door de vergunningverlenende overheid, zijnde in eerste aanleg het college van burgemeester en schepenen

De aanvraag tot omgevingsvergunning zoals ingediend via het Omgevingsloket omvat onder meer volgende stukken die betrekking hebben op de aanleg van nieuwe wegenis:

- 22065 4c Bijlage eigenaarsgegevens.pdf
- 22065 4c ROOILIJNPLAN 240823.pdf
- B26_bijlage bestek.pdf
- B26_bijlage raming.pdf
- B26_verantwoordingsnota.pdf
- BA_23097-EEK3023_I_B.pdf
- BA_23097-EEK3023_I_N.pdf
- BA_23097-EEK3023_L.pdf
- BA_23097-EEK3023_TI.pdf
- BA_RIO 23097-EEK3023_C_N_R4.pdf
- BA_RIO 23097-EEK3023_C_N_STIW 1.pdf
- BA_RIO 23097-EEK3023_P_B.pdf
- BA_RIO 23097-EEK3023_P_N.pdf
- BA_RIO 23097-EEK3023_PRD_BN_1.pdf
- BA_RIO 23097-EEK3023_PRL_BN_PRL 1.pdf
- BA_VERHARD 23097-EEK3023_P_B.pdf
- BA_VERHARD 23097-EEK3023_P_N.pdf
- BA_VERHARD 23097-EEK3023_PRD_BN_1.pdf
- BA_VERHARD 23097-EEK3023_PRL_BN_PRL WANDEL-EN FIETSVERBINDING.pdf

ADVIES

Op 15 januari 2025 verleende Elia Asset een voorwaardelijk gunstig advies met referentie 400200.

Op 15 januari 2025 verleende Wyre een voorwaardelijk gunstig advies.

Op 15 januari 2025 gaf Fluvijs aan geen advies te verlenen.

Op 22 januari 2025 verleende het Agentschap Wegen en Verkeer een voorwaardelijk gunstig advies met referentie AV/413/2025/00061.

Op 24 januari 2025 verleende Proximus een gunstig advies.

Op 6 februari 2025 verleende de Hulpverleningszone Meetjesland een voorwaardelijk gunstig advies met referentie P401-002703-01. Geplaatste paaltjes dienen wegneembaar te zijn.

Op 3 maart 2025 gaf het Agentschap Natuur en Bos aan geen advies te verlenen. De bomen die geveld worden maken geen deel uit van een bos. Een boscompensatie is niet van toepassing.

Op 5 maart verleende De Watergroep volgende deeladviezen:

- Riopact: geen advies
- Waterbronnen: gunstig advies
- ACCA: voorwaardelijk gunstig advies:
*"De Watergroep heeft installaties in exploitatie in de zone van de infrastructuurwerken en deze installaties moeten ten allen tijde bereikbaar zijn. De kosten van de eventuele aanpassingen aan deze installaties zijn ten laste van de opdrachtgever.
De Werken dienen zodanig uitgevoerd te worden dat er een continue drinkwaterbevoorrading kan gegarandeerd worden.
In het ontwerp dient men er rekening mee te houden dat in de bermen voldoende ruimte voorzien wordt om de eventuele aanpassingen te kunnen uitvoeren."*

Op 14 januari 2025 verleende de Provincie Oost-Vlaanderen - dienst Integraal Waterbeleid een voorwaardelijk gunstig advies met referentie M02\Dossiers\45545\AP.

INTERN ADVIES

De dienst Mobiliteit van de stad Eeklo verleende 22 januari 2025 een gunstig advies:

"Trage weg verbinding tussen Mandeweegskan en IJzerstraat past in het netwerk langzaam verkeer. In latere fase zal de verbinding Mandeweegskan naar R43 worden gerealiseerd. De verbinding IJzerstraat naar Tieltssesteenweg is opgenomen in een ander bouwproject. [...] – Gunstig advies"

De dienst Infrastructuur van de stad Eeklo verleende op 14 maart 2025 een gunstig advies:

[...]

"Het fietspad dat aangelegd wordt in dit dossier betekent een zachte verbinding voor voetgangers en fietsers tussen het Mandeweegsken en de IJzerstraat.

Hierbij wordt er ook gepasseerd aan het speelplein dat werd ingericht in de Staalstraat, waar op termijn ook een rustplek zal gecreëerd worden door middel van een picknickbank.

Het fietspad wordt aangelegd over een breedte van 3 m in asfalt, wat maakt dat dit zeer fiets- en wandelvriendelijk is en voldoet aan de afmetingen voor een tweerichtingsfietspad.

Dit pad kan ook gebruikt worden voor het onderhoud van de naastliggende gracht.

Wat betreft het bezwaar 1 zal de te onteigenen oppervlakte inderdaad aangepast dienen te worden. Hiervoor zal een nieuwe overeenkomst worden voor opgemaakt. Dit werd doorgegeven aan Aquafin.

Wat betreft de werkzaamheden, zowel het uitzetten van de grenzen alsook het plaatsen van de regenputten en afsluiting, dient er in overleg gegaan te worden met Aquafin of die werken al dan niet uitgevoerd mogen worden volgens de offertes.

Wat betreft het bezwaar 2 zal een deel van het fietspad t.h.v. de IJzerstraat bestemd zijn voor gemengd verkeer, in die verstande dat kan aangetoond worden dat het recht van uitweg geldig is.

Om te vermijden dat de auto's over de gehele lengte zullen rijden, zullen er voorzieningen getroffen worden in meubilair."

De dienst stadsontwikkeling van de Stad Eeklo verleende op 14 maart 2025 een gunstig advies:

"Op 9 juni 2022 werd besloten om de bovenloop van waterloop O439 af te schaffen als geklasseerde waterloop.

De gracht wordt sindsdien enkel gebruikt voor lokale afwatering en vervult geen functie meer in het bredere watersysteem. De gevraagde werken bevinden zich langsheen dit afgeschafte tracé.

Het bevorderen van duurzame verplaatsingen is essentieel voor de kwaliteit van de stedelijke omgeving.

Om dit te realiseren, is de aanleg van veilige, comfortabele en goed doorwaadbare fiets- en wandelroutes noodzakelijk, zowel voor dagelijks gebruik als voor toeristisch-recreatief gebruik. In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) wordt de as langs de beekvallei in Broeken, doorlopend naar de nieuw te ontwikkelen woongebieden rondom Pijkensakker en het centrum, aangemerkt als ecologische groenas van lokaal belang.

Deze as vormt tevens een cruciale westelijke openruimtecorridor. Het herstel van een deel van het waterbufferend vermogen van dit tracé werd reeds eerder vergund en uitgevoerd (OMV2021191058 en OMV2021094597).

De verbinding tussen het buitengebied en het stedelijk weefsel wordt eveneens benadrukt en versterkt in verschillende ruimtelijke uitvoeringsplannen, zoals RUP Broeken, RUP Van Damme-politiesite en RUP Hartwijk. Deze RUP's hebben de ecologische waarde, waterhuishouding en fietsdoorwaadbaarheid van deze corridor reeds juridisch bestendigd.

De voorliggende aanvraag draagt bij aan de structurele versterking en realisatie van de openruimtecorridor Broeken-Pijkensakker-Van Damme-Hartwijk en de integratie van groenblauwe as. Het verbreden van de gracht en aanleg van de zachte doorsteek wordt aldus gunstig geadviseerd."

De wijzigingen in projectinhoudversie V3 zijn niet van die aard dat deze tot een gewijzigd advies van bovenstaande diensten zouden leiden.

De dienst Omgeving van de stad Eeklo verleende op 27 mei 2025 een voorwaardelijk gunstig advies:

"De aanvraag is volgens het gewestplan EEKLO-AALTER (KB van 24 maart 1978) gelegen in woongebied, gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's en woonuitbreidingsgebied.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van respectievelijk art. 5.1.0. – art. 7.2.0 en 8.2.1.3 – art. 5.1.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

Woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving

Industriegebieden zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

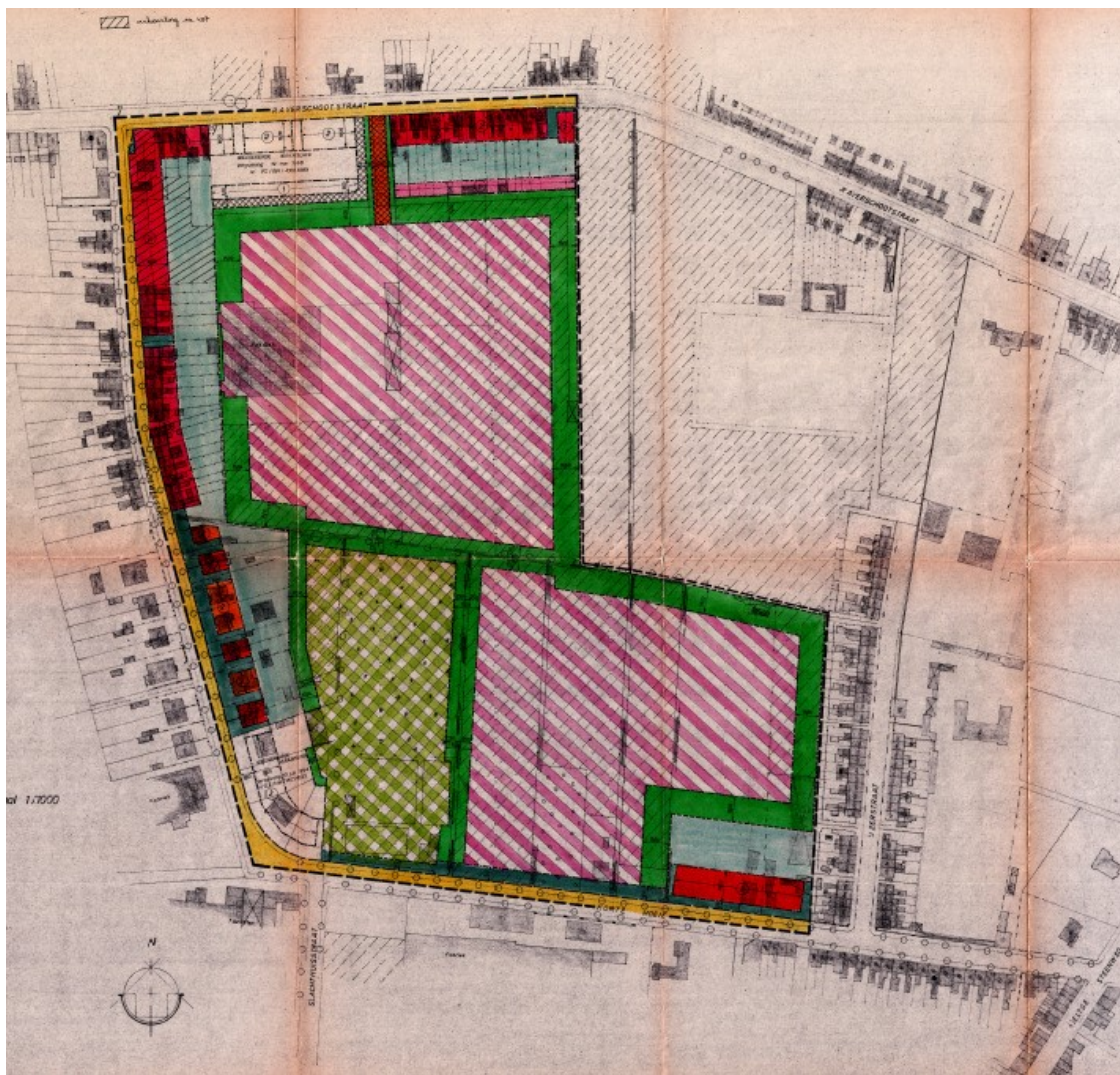
De gebieden bestemd voor ambachtelijke bedrijven en voor kleine en middelgrote ondernemingen zijn mede bestemd voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalproducten van schadelijke aard.

De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswooningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van het PRUP 'Afbakening Kleinstedelijk Gebied Eeklo', zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 september 2009, maar in dit uitvoeringsplan werd geen specifieke bestemming toegekend aan het perceel in de aanvraag, zodat de voormelde bestemming volgens het gewestplan van kracht blijft.

De bouwplaats is gesitueerd binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Windlandschap Eeklo - Maldegem", zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering op 29 april 2015. Volgens het verordend grafisch plan is de bouwplaats gelegen in een overdruk uitsluitingszone voor windturbines. Dit uitvoeringsplan betreft een overdruk plan dat als doel heeft het windpotentieel van de zone Eeklo-Maldegem in te vullen. Het uitvoeringsplan wijzigt geen bestemming en omvat enkel inrichtingsprincipes voor de oprichting van grote en middelgrote windturbines. Voorliggende aanvraag heeft hier geen betrekking op.

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van het goedgekeurd BPA nr. 9 – Pijkensakker. De aanvraag is gelegen in zone voor koeren en hovingen, de bufferzone en voortuinstrook.



De aanvraag is gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling (502), goedgekeurd op 24 juni 2008 en gewijzigd op 9 maart 2010 en 21 oktober 2014 en is gelegen in een zone voor openbaar groen.



Volgende afwijkingen worden aangevraagd:

- BPA Pijkensakker: de aanleg van wegenis is niet in overeenstemming met de voorschriften voortuinstrook, zone voor koeren en hovingen en bufferzone
- Verkaveling: de aanleg van de wegenis is niet in overeenstemming met de bestemming 'zone voor openbaar groen'

Conform artikel 4.4.7§2 van de VCRO kan afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften voor handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben.

De handelingen vallen onder volgende handelingen zoals aangeduid in het besluit van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, 4.4.7, §2 en 4.7.1, §2, tweede lid, van de VCRO en tot regeling van het vooroverleg met de Vlaamse bouwmeester:

1° de aanleg, wijziging of uitbreiding van openbare fiets-, ruiter- en wandelpaden, en andere paden voor de zwakke weggebruiker;

4° de aanhorigheden en kunstwerken bij lijninfrastructuren;

9° de aanleg, wijziging of uitbreiding van ondergrondse leidingen die voor het openbaar net bedoeld zijn, en voorzieningen voor het verzamelen en afvoeren van hemel-, oppervlakte- en afvalwater en de bijbehorende kleinschalige infrastructuur, zoals controlepunten, pomp- en overslagstations;

10° de aanleg, wijziging of uitbreiding van infrastructuur en voorzieningen met het oog op de

omgevingsintegratie van een bestaande of geplande infrastructuur of voorziening, zoals bermen of taluds, groenvoorzieningen en buffers, werkzaamheden in het kader van natuurtechnische milieubouw, geluidsschermen en geluidsschermen, grachten en wadi's, voorzieningen met het oog op de waterhuishouding en de inrichting van oevers;

11° andere constructies van algemeen belang dan de constructies, vermeld in punt 1° tot en met 10°, voor zover:

a) bij de aanleg of bouw ervan de totale grondoppervlakte van het nieuwe gedeelte beperkt blijft tot maximaal 100 vierkante meter en de hoogte tot maximaal 20 meter;

b) bij de verbouwing, herbouwing, heraanleg of uitbreiding ervan de oppervlakte of het bouwvolume maximaal met 20% wordt vermeerderd ten opzichte van de op 1 september 2012 bestaande, vergunde of vergund geachte oppervlakte of het bouwvolume, dat zonevreemd is;

14° werfzones en tijdelijke (grond)stockages met het oog op de uitvoering van de handelingen, vermeld in punt 1° tot en met 13°;

De rioleringswerken (met uitzondering van de gracht) passen in de ruimtelijke context aangezien het om ondergrondse werken gaat. Enkel de inspectieputten zijn zichtbaar maar deze komen gelijk met het maaiveld of enkele centimeters erboven.

De bestaande gracht wordt verbreed. Dit past binnen de ruimtelijke context aangezien er al een gracht aanwezig was. In deze gracht wordt een stuw voorzien zodat er meer infiltratie mogelijk is. Deze steekt beperkt uit boven het maaiveld. De ruimtelijke impact van deze stuw is dus beperkt.

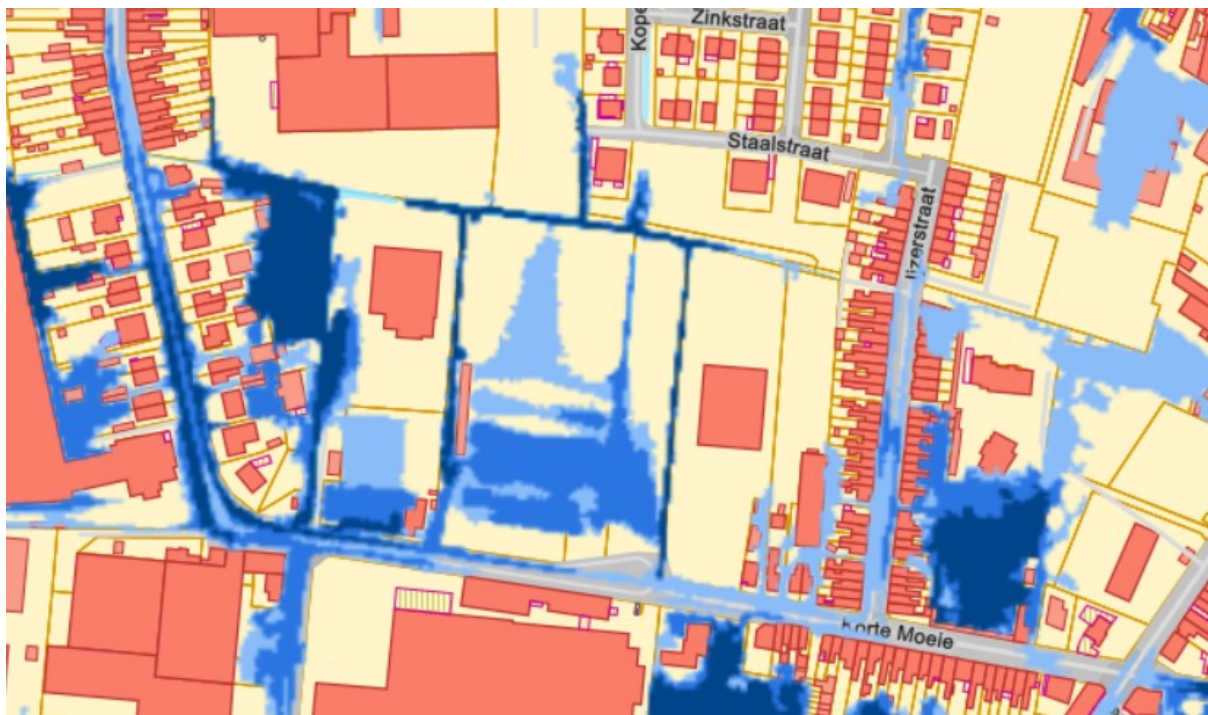
De wandel- en fietsverbinding langs de waterloop past binnen de stedelijke context.

De nieuw aan te leggen wegenis sluit aan op de IJzerstraat en het Mandeweegsken, beide lokale gemeentewegen.

De aanvraag is niet gelegen binnen de op 19 februari 2016 vastgestelde archeologische zone "Historische stadskern van Eeklo".

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van dat deel van de stad waarop de krachtlijnen van het beeldkwaliteitsplan zoals goedgekeurd in de gemeenteraad in zitting van 27 april 2015, van toepassing zijn.

De aanvraag ligt volgens de kaarten van de overstromingsgevoelige gebieden 2023 deels in een overstromingsgevoelige zone, namelijk gedeeltelijk in een pluviaal overstromingsgevoelig gebied met middelgrote kans op overstromingen, deels met kleine kans op overstroming en deels met kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering (voornamelijk ter hoogte van de aanwezige gracht). Het herstel van een deel van het waterbufferend vermogen van dit tracé werd reeds eerder vergund en uitgevoerd (OMV_2021191058 en OMV_2021094597). In huidige aanvraag wordt een deel van de gracht verder verbreed.



Bron: Geopunt

Het terrein ligt volgens de biologische waarderingskaart deels in een complex van biologisch waardevolle elementen (een complex met jong loofbos (n) – gemengd loofhout (gml) – fijnspar (pica) een complex met naaldboutbestand (niet grove den) zonder duidelijke ondergroei (pa)).

De aanvraag is gelegen op ongeveer 1,3 kilometer van het meest nabije VEN-gebied, nl. Het Bellebargiebos en Het Leen. Momenteel wordt in de aanvraag voorzien in een compensatie ten noorden van het nieuw aan te leggen fietspad door middel van de aanplant van een dubbele rij esdoorns ter hoogte van de te verbreden gracht.

Gezien het rooien van de biologisch waardevolle elementen en het fungeren van deze groenzone als visueel groenscherm, wordt opgelegd dat de gerooide bomen gecompenseerd moeten worden door de aanleg van een gemengde houtkant met een soortenkeuze die meer biodiversiteit kan opleveren en met inbegrip van wintergroene soorten die toelaten dat de houtkant als zichtscherm fungeert. Aan te planten soorten zijn zwarte els, wilg, meidoorn, hazelaar, lijsterbes, hondsroos, met liguster en hulst als wintergroene soorten met om de 15 meter een uitgroeiende hoogstammige eik met minimale plantmaat 10/12. Dit in plaats van de voorziene dubbele rij esdoorns, zoals aangeduid op het plan "BA_23097-EEK3023_I_N_vergund_O.pdf".

De bezwaren ingediend tijdens het openbaar onderzoek handelen over volgende elementen:

1. Geen brief openbaar onderzoek
2. Te onteigenen oppervlakte van de bezwaarindiener werd verkeerd opgenomen in de beslissing gemeenteraad 17 februari 2025
3. De bezwaarindiener dient nog een geactualiseerde verkoopsovereenkomst onteigening te ontvangen
4. De bezwaarindiener vraagt toestemming voor het plaatsen van een nieuwe afsluiting en van twee nieuwe regenputten met vergoeding
5. Timing uitzetting perceelsgrenzen
6. Recht van uitweg voor huizen langs Ijzerstraat – niet mogelijk via fietspad
7. Toegankelijkheid van deze eigendommen via nieuw fietspad – vrees voor privacy
8. Wat zal er gebeuren met de huidige waterdoorlatende kiezels – worden deze mee verhard
9. Vrees voor wateroverlast
10. Verlies van groen voor fietspad
11. Toegevoegde waarde fietspad, er is reeds fietsdoorgang Ijzerstraat-Staalwijk-Raverschootstraat

In wat volgt wordt puntsgewijs ingegaan op de bezwaren:

1. Voor aanvragen die betrekking hebben op lijninfrastructuren en aanhorigheden is geen individuele kennisgeving vereist cfr. art. 23 van het OVB. Het openbaar onderzoek werd bekendgemaakt conform de wettelijke bepalingen.
2. De vermelde oppervlakte is inderdaad foutief en wordt aangepast in een nieuwe overeenkomst. Dit werd doorgegeven aan Aquafin. Er is geen invloed op de ingediende plannen en dit bezwaar valt bijgevolg buiten de aanvraag tot omgevingsvergunning.
3. De oppervlakte wordt in de overeenkomst wordt aangepast en er wordt een nieuwe overeenkomst opgemaakt. Dit werd doorgegeven aan Aquafin. Er is geen invloed op de ingediende plannen en dit bezwaar valt bijgevolg buiten de aanvraag tot omgevingsvergunning.
4. Wat betreft de werkzaamheden, zowel het uitzetten van de grenzen alsook het plaatsen van de regenputten en afsluiting, dient er in overleg gegaan te worden met Aquafin of deze werken al dan niet uitgevoerd mogen worden volgens de offertes. Dit valt buiten de huidige aanvraag tot omgevingsvergunning.
5. Wat betreft de werkzaamheden, zowel het uitzetten van de grenzen alsook het plaatsen van de regenputten en afsluiting, dient er in overleg gegaan te worden met Aquafin of deze werken al dan niet uitgevoerd mogen worden volgens de offertes. Dit valt buiten de huidige aanvraag tot omgevingsvergunning.
6. Een deel van het fietspad thv de IJzerstraat is een bestaand amalgaam van private wegenis die toegang geeft tot 9 garages aan de achterzijde van de woningen. Deze toegang zal nog steeds gebruikt kunnen worden door de aangelanden, voor zoverre het recht van uitweg wettelijk aantoonbaar is en de verhardingen en garages hoofdzakelijk vergund zijn. De aanneme in dit bezwaar dat de toegang niet langer bruikbaar zou zijn, is bijgevolg niet correct. Een gemengd gebruik als fietsas en voor beperkt gebruik door aangelanden is mogelijk aangezien dit over een bestaande situatie gaat. Om te vermijden dat de auto's over de gehele lengte zullen rijden, dient er aan beide zijden van het fietspad een wegneembaar paaltje voorzien te worden (inox paaltjes met afgeronde kop, kwaliteit RVS 316L, dikte 3 mm)
7. De parkzone waar het fietspad doorheen loopt is op vandaag reeds openbaar. Ter hoogte van de woningen aan IJzerstraat zal ten gevolge van het project bijkomende passage zijn. Hierbij is het in eerste instantie belangrijk dat gebruik van het fietspad door autoverkeer geweerd wordt. Gezien de bestaande inrichting van de IJzerstraat, met oversteekplaats voor fietsers ter hoogte van de inrit, is dit risico zeer beperkt. Aangepaste bebording dient te verduidelijken dat de inrit enkel gebruikt kan worden voor ongemotoriseerd verkeer en aangelanden.
8. De waterdoorlatende verharding wordt vervangen door een KWS-asfaltverharding ter hoogte van de zone binnen de nieuwe rooilijn. Buiten de nieuwe rooilijn zijn geen werken of wijzigingen gepland.
9. Het aspect infiltratie en buffering werd samen bekeken met het project "Ontsluiting regenwater Eeklo-Centrum Korte Moeie -Mandeweegsken – IJzerstraat" en besproken met alle actoren tijdens overlegvergaderingen. De bestaande gracht wordt verder verbreed over een deel van het traject. Het herstel van een deel van het waterbufferend vermogen van dit tracé werd reeds eerder vergund en uitgevoerd (OMV_2021191058 en OMV_2021094597).
10. Gezien het rooien van de biologisch waardevolle elementen en het fungeren van deze groenzone als visueel groenscherm, wordt opgelegd dat de gerooide bomen gecompenseerd moeten worden door de aanleg van een gemengde houtkant met een soortenkeuze die meer biodiversiteit kan opleveren en met inbegrip van wintergroene soorten die toelaten dat de houtkant als zichtscherm fungeert. Aan te planten soorten zijn zwarte els, wilg, meidoorn, hazelaar, lijsterbes, hondsroos, met liguster en hulst als wintergroene soorten met om de 15 meter een uitgroeiende hoogstammige eik met minimale plantmaat 10/12. Dit in plaats van de voorziene dubbele rij esdoorns, zoals aangeduid op het plan BA_23097-EEK3023_I_N_vergund_O.pdf
11. Het fietspad dat aangelegd wordt in dit dossier vormt een zachte verbinding voor voetgangers en fietsers tussen het Mandeweegsken en de IJzerstraat. Hierbij wordt er ook gepasseerd aan het speleplein dat werd ingericht in de Staalstraat, waar op termijn ook een rustplek zal gecreëerd worden door middel van een picknickbank. Het pad kan ook gebruikt worden voor het onderhoud van de naastliggende gracht. Het fietspad moet ook gezien worden als een schakel in de structurele versterking en realisatie van de openruimtecorridor Broeken-Pijkensakker-Van Damme-Hartwijk en de integratie van groenblauwe as. De creatie van zachte doorsteken vormt hierbij een essentieel element. De verbinding naar het centrum wordt daarbij voorzien in de afgeleverde vergunning voor een inbreidingsproject tussen Tielstesteeweg-IJzerstraat (OMV_2023096653) en het RUP Hartwijk. Als verbinding naar de rand van het stedelijk gebied wordt een fietspad voorzien in RUP Broeken. Deze doorsteken vormen een veiliger alternatief voor de fietspaden langs de invalswegen. Er wordt ook verwezen naar het advies van de dienst stadsontwikkeling (zie hierboven). De toegevoegde waarde van het fiets- en wandelpad wordt bijgevolg afdoende aangetoond.

De bezwaren ingediend tijdens het openbaar onderzoek zijn deels gegrond. De nodige voorwaarden en lasten dienen in dit kader aan de omgevingsvergunning verbonden te worden.

De gemeenteraad stemt in met de beoordeling van de aanvraag door de diensten omgeving, mobiliteit, infrastructuur en stadsontwikkeling van de stad Eeklo en maakt ze zich eigen.

BESLISSING

Artikel 1

De bezwaren ingediend tijdens het openbaar onderzoek zijn deels gegrond. De nodige voorwaarden en lasten dienen in dit kader aan de omgevingsvergunning verbonden te worden.

Artikel 2

De gemeenteraad keurt de nieuwe rooilijn, zoals weergegeven op het bijgevoegde aangepaste rooilijnplan '22065 4c ROOILIJNPLAN 240823.pdf', goed. Dit plan maakt integraal deel uit van dit besluit.

Artikel 3

De gemeenteraad keurt de aanleg van de nieuwe wegenis en omgevingsaanleg, die deel uit maakt van de aanvraag tot omgevingsvergunning OMV_2024163580, goed, mits inachtneming van de volgende voorwaarden en lasten:

- *Alle kosten voor het verplaatsen van bomen, aanleg van verhardingen en infrastructuur, straatmeubilair, openbare verlichting, verkeerssignalisatie, omgevingsaanleg en herstellingen/aanpassingen aan het bestaande openbaar domein t.g.v. private bouwwerken zijn ten laste van de bouwheer.*
- *Bij de voorlopige oplevering dient door de bouwheer een as-built plan overgemaakt te worden aan het stadsbestuur volgens de GRB-conforme skeletspecificaties. Het as-built plan bevat de GRB-basis en detail skeletcomponent alsook de optie water- en rioolbeheer. Alle info over de opmaak en aanlevering van een as-built plannen vind je terug op www.agiv.be. Naast een digitale versie dient ook één afgedrukte versie overgemaakt van de wegenis- riolering- en infrastructuurwerken.*
- *Tijdens de uitvoering van de werken het nodige te doen om de doortocht van voetgangers, andersvaliden en fietsers te waarborgen.*
- *Om te vermijden dat de auto's over de gehele lengte zullen rijden, dient er aan beide zijden van het fietspad een wegneembaar paaltje voorzien te worden (inox paaltjes met afgeronde kop, kwaliteit RVS 316L, dikte 3 mm).*
- *Aangepaste bebording dient te verduidelijken dat de inrit langs de IJzerstraat enkel gebruikt kan worden voor ongemotoriseerd verkeer en aangelanden.*
- *Strikte naleving van de voorwaarden opgenomen in het advies van Elia Asset d.d. 15 januari 2025 – kenmerk 400200.*
- *Strikte naleving van de voorwaarden opgenomen in het advies van Wyre d.d. 15 januari 2025.*
- *Strikte naleving van de voorwaarden opgenomen in het advies van Agentschap Wegen en Verkeer d.d. 22 januari 2025 – kenmerk AV/413/2025/00061.*
- *Geplaatste paaltjes dienen wegneembaar te zijn cfr. het advies van de Hulpverleningszone Meetjesland d.d. 6 februari 2025 met referentie P401-002703-01.*
- *Strikte naleving van de voorwaarden opgenomen in het advies van De Watergroep – dienst ACCA d.d. 5 maart 2025.*
- *Strikte naleving van volgende voorwaarden opgenomen in het advies van de Provincie Oost-Vlaanderen – dienst Integraal Waterbeleid:*
 - *Voorwaarden inzake verharde grondoppervlakken in waterdoorlatende materialen:*
 - *De op het plan aangeduide waterdoorlatende verharding moet als volgt worden aangelegd:*
 - *de waterdoorlatende materialen worden geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag;*
 - *er worden geen afvoerkolken voorzien. Een verhoogde veiligheidskolk kan indien deze minimaal 5 cm boven de verharding wordt voorzien;*
 - *de verharding wordt niet in helling aangelegd (minder dan 0,5% in lengte- en breedterichting);*
 - *er worden opstaande randen (minimaal 5 cm hoog) voorzien die het water op de waterdoorlatende verharding houden tenzij de waterdoorlatende verharding kan afwateren naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 15% van de verharde oppervlakte bedraagt.*

Uit de plannen blijkt dat aan deze voorwaarden voldaan is.

- Voorwaarden inzake milderende van het effect van verhardingen:
 - *De infiltratievoorziening wordt gedimensioneerd voor het totaal aan aangesloten met een infiltratie-oppervlakte van minstens 400 m²/ha en een buffervolume van minstens 250 m³/ha. Voor dit project betekent dit een oppervlakte van minstens 580 m² en een volume van minstens 362 m³. Deze capaciteit dient te allen tijde behouden en gegarandeerd te blijven. Hiervoor dient de voorziening minstens om de twee jaar, of indien de omstandigheden dat vereisen frequenter, te worden onderhouden.*
 - *Het in te rekenen infiltratievolume is begrepen tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (variabel) en het niveau van de overstortdrempe.*
- *Voor de inbuizing onder het fietspad afwaarts ter hoogte van de Ringlaan dient contact opgenomen te worden met de provincie Oost-Vlaanderen via de contactgegevens opgenomen in het advies van de dienst Integraal Waterbeleid.*
- *de gerooide bomen moeten gecompenseerd worden door de aanleg van een gemengde houtkant met een soortenkeuze die meer biodiversiteit kan opleveren en met inbegrip van wintergroene soorten die toelaten dat de houtkant als zichtscherm fungeert. Aan te planten soorten zijn zwarte els, wilg, meidoorn, hazelaar, lijsterbes, hondsroos, met liguster en hulst als wintergroene soorten met om de 15 meter een uitgroeiende hoogstammige eik met minimale plantmaat 10/12. Dit in plaats van de voorziene dubbele rij esdoorns, zoals aangeduid op het plan BA_23097-EEK3023_I_N_vergund_O.pdf*

Artikel 4

De gronden gelegen binnen de aangeduide rooilijn, zoals vervat op het rooilijnplan "22065 4c ROOILIJNPLAN 240823.pdf", worden toegevoegd bij het openbaar domein van de stad Eeklo.

STEMMING

Met eenparigheid van stemmen.

03.12 Wonen & Ruimtelijke Ordening - Omgeving - Goedkeuring wegenisdossier en rooilijn omgevingsvergunningsaanvraag Tieltsessesteenweg 16-20 - OMV_2024076780

BEVOEGDHEID

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 8 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen en op grond van artikel 31 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

JURIDISCH KADER

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en diens uitvoeringsbesluiten

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen

Het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

MOTIVERING

Op 18 oktober 2024 diende nv Mevaco, Durmelaan 6, 9880 Aalter, de aanvraag tot omgevingsvergunning nummer OMV_2024076780 in voor het bouwen van een meergezinswoning met ondergrondse parkeergarage (na afbraak bestaande bebouwing) en verbouwen van een politiekantoor naar gastenkamers, met goedkeuring van het ontwerp van een rooilijnplan op het perceel kadastraal gekend als sectie E nummer 1598W4 gelegen Tieltsessesteenweg 16-20 in Eeklo. Er werd een gewijzigde projectinhoud-versie aangeleverd op 16 december 2024 en 12 februari 2025. De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 14 februari 2025. Op 15 april 2025 werd gevraagd om de aanvraag te wijzigen op basis van de opmerkingen in de reeds overgemaakte adviezen en de ingediende bezwaren naar aanleiding van het eerste openbaar onderzoek. Op 23 april 2025 werd een gewijzigde projectinhoud-versie V4 overgemaakt. Deze gewijzigde projectinhoud-versie V4 werd op 24 april 2025 aanvaard. Er werd bij de diverse adviesinstanties een nieuw advies ingewonnen over deze projectinhoud-versie V4 en er werd over deze versie een nieuw openbaar onderzoek georganiseerd. Op 26 mei 2025 werd een laatste gewijzigde projectinhoud-versie V6 overgemaakt met aanpassingen aan de plannen op basis van de opmerkingen in de hieronder aangehaalde adviezen van de interne dienst Openbare Werken en de vzw Inter. Deze gewijzigde projectinhoud-versie V6 werd op

27 mei 2025 aanvaard en weerhouden als definitief te beoordelen versie.

De aanvraag omvat de afbraak van de bestaande magazijnen op het terrein en verwijderen van de verhardingen. Enkel twee delen van de magazijnen blijven behouden en worden verbouwd tot gemeenschappelijke fietsen- en tuinberging ten behoeve van de nieuwe meergezinswoning die opgericht wordt in het midden van het vrijgemaakte terrein. Deze meergezinswoning met parkeerkelder omvat 20 appartementen over deels drie en deels twee bouwlagen.

Het bestaande en leegstaande gebouw aan de straatzijde waar zich voorheen de politiekantoren in bevonden, wordt verbouwd tot 27 gastenkamers voor toeristisch verblijf en/of als verblijf voor expats.

Achter dit gebouw wordt een parking voor 16 wagens aangelegd in grasdallen en dolomiet. Het resterende terrein wordt voorzien van groene omgevingsaanleg met padenstructuren en 3 wadi.

Ter ontsluiting van de bovengrondse private parkeerplaatsen en de meergezinswoning met parkeerkelder, wordt een private weg in grijze waterpasserende betonstraatstenen aangelegd die ter hoogte van de bestaande doorrit links van het voormalige politiegebouw, aantakt op de Tieltsessteenweg. In het verlengde van deze private weg wordt een 2,5 m breed openbaar fietspad voorzien voor 2-richtings-fietsverkeer dat via de aanpalende site van het huidige politiekantoor zal aansluiten op de Raverschootstraat en in latere fase op het Park Van Damme. Het fietspad wordt aangelegd in een verharding van ternair zand. Op een deel van de voormelde private weg wordt daarom een publieke erfdienstbaarheid van doorgang gevestigd. Dit om zowel de verbinding te maken tussen de Tieltsessteenweg en het aan te leggen fietspad als voor het aanleggen van de nutsleidingen. Deze erfdienstbaarheid zal ten laste zijn van de VME.

De aanvraag omvat derhalve ook een ontwerp van rooilijnplan om het traject van het fietspad na realisatie over te dragen naar het openbaar domein van de stad Eeklo en het vestigen van de publieke erfdienstbaarheid van doorgang.

Er worden in de geïntegreerde aanvraag ook een vergunning voor de exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten (IIOA) aangevraagd.

Er werd over deze aanvraag een eerste openbaar onderzoek georganiseerd van 24 februari 2025 tot 26 maart 2025. Er werden tijdens deze procedure 10 analoge bezwaarschriften en 1 digitaal bezwaarschrift ingediend. Inhoudelijk werden volgende bezwaren ingediend die betrekking hebben op het wegenisontwerp :

1. *Vrees voor verhoogde parkeerdruk en verkeersoverlast in de omgeving door de nieuwe hotelfunctie/gastenkamers (dit bezwaar werd ingediend tijdens het eerste openbaar onderzoek doch niet meer herhaald bij het tweede openbaar onderzoek)*
2. *Vrees voor schade aan de kloostermuur door het aanleggen van het fietspad en naastliggend plantvak*

Naar aanleiding van de ingediende bezwaren en de opmerkingen in de inmiddels verleende adviezen werd op 24 april 2025 een bijgestuurd ontwerp ingediend onder de vorm van projectinhoud-versie PIV 4. Deze werd opnieuw onderworpen aan een openbaar onderzoek dat liep van 24-04-2025 tot en met 23-05-2025. Er werden tijdens deze procedure 1 analoog en 1 digitaal bezwaarschrift ingediend. Inhoudelijk werden dezelfde bezwaren ingediend die betrekking hebben op het wegenisontwerp als naar aanleiding van het eerste openbaar onderzoek.

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, zijnde het college van burgemeester en schepenen.

Het college van burgemeester en schepenen is aldus bevoegd om een beslissing te nemen over de aanvraag tot omgevingsvergunning. Wel dient ze de gemeenteraad samen te roepen om over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg en het ontwerp van rooilijnplan te beslissen (artikel 31 § 1 lid 1 OVD).

De gemeenteraad dient zich uit te spreken over volgende aspecten binnen deze aanvraag:

1. Goedkeuring van het voorgestelde wegenisontwerp
2. Goedkeuring van het ontwerp rooilijnplan

3. Behandelen van de bezwaren die betrekking hebben op het wegenisontwerp.
De overige bezwaren worden behandeld door de vergunningverlenende overheid, zijnde in eerste aanleg het college van burgemeester en schepenen

De aanvraag tot omgevingsvergunning zoals ingediend via het Omgevingsloket omvat volgende stukken die betrekking hebben op de aanleg van nieuwe wegenis :

- BA_99002402_L_BNTV_1.pdf
- BA_99002402_Raming.pdf
- BA_Riolering 99002402_P_B_1.pdf
- Motiveringsnota Mevaco Eeklo 20250212.pdf
- Verbintenis grondafstand.pdf
- 99002402 AW.pdf
- 99002402 RL GP.pdf
- BA_99002402_Bijzonder bestek.pdf
- BA_99002402_I_N_1.pdf
- BA_App_I_N_1_Mevaco_Eeklo_Tieltsesteenweg.pdf
- BA_Wegenis 99002402_P_B_1.pdf
- BA_Wegenis 99002402_PRD_BNTV_DP1.pdf
- BA_Wegenis 99002402_PRT_N_MDP1.pdf
- BA_Riolering 99002402_P_N_1.pdf
- BA_Wegenis 99002402_PRD_BNTV_DP2.pdf
- BA_Wegenis 99002402_PRL_BNTV_LP1.pdf
- BA_Wegenis 99002402_PRL_BNTV_LP2.pdf
- BA_Wegenis 99002402_PRT_N_MDP2.pdf
- P0904 Mobiliteitstoets woonproject en gastenkamers Eeklo (formulier).pdf
- P0904_Mobiliteitstoets woonproject en gastenkamers Eeklo (verklarende nota).pdf
- BA_Wegenis_L_N_Mevaco_Eeklo_Tieltsesteenweg.pdf
- BA_Wegenis 99002402_P_N_1.pdf

ADVIEZEN

Op 29 april 2025 bracht de Intergemeentelijke Vereniging Veneco (IOED) een voorwaardelijk gunstig advies uit over projectinhoud-versie V4, verwijzend naar het eerder uitgebrachte voorwaardelijk gunstig advies van 2 april 2025.

Op 29 april 2025 verleende de dienst Toerisme Vlaanderen van de Vlaamse Overheid een voorwaardelijk gunstig advies over projectinhoud-versie V4.

Op 6 mei 2025 verleende vzw Inter een ongunstig advies inzake de integrale toegankelijkheid van projectinhoud-versie V4. De zaken waarop dit ongunstig advies gesteund zijn hebben enkel betrekking op de binneninrichting van het te verbouwen gebouw met gastenkamers, de bereikbaarheid van de kelder vanuit de meergezinswoning en de verharding van de private parking. Geen van deze elementen heeft evenwel betrekking op het wegenisaspect binnen de aanvraag. Er werd op 26 mei 2025 een nieuwe projectinhoud-versie V6 ingediend met plannen die onder andere aangepaste werden aan bovenstaande opmerkingen van de vzw Inter. Op 27 mei 2025 werd over deze aangepaste plannen een nieuw advies gevraagd aan de vzw Inter.

Op respectievelijk 24 april 2025 en 21 mei 2025 bracht de Watergroep een voorwaardelijk gunstig advies uit inzake het drinkwaterdistributienet en het rioleringsconcept vervat in projectinhoud-versie V4.

Op 26 februari 2025 bracht Fluvijs een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 3 maart 2025 bracht Proximus een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 17 februari 2025 bracht Wyre een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 11 maart 2025 bracht de dienst brandpreventie van de Hulpverleningszone Meetjesland een voorwaardelijk gunstig advies uit met kenmerk P401-002601-02. Enkele punten moeten worden aangepast in uitvoeringsfase.

Op 2 april 2025 bracht de interne dienst Mobiliteit een gunstig advies uit. Er wordt gesuggereerd om deelmobiliteit op te nemen in het project.

Op 20 mei 2025 bracht de interne dienst Openbare Werken een voorwaardelijk gunstig advies uit :
'Aanleg van een trage doorsteek in ternair zand en recht van doorgang. De riolering ligt op privaat domein en zal dus niet overgedragen worden. De toegang wordt aangelegd in waterpasserende klinkers en is 5,55 m breed. Aan de straatzijde wordt de breedte zelfs 7 m breed gezien we hier met gemengd verkeer zitten, nl. opstelplaats voor twee auto's en eventueel fietsers die passeren. Er dienen nog verkeersborden geplaatst te worden zodat het duidelijk is dat de trage verbinding enkel kan gebruikt worden door de fietser/voetganger. Er is een recht van doorgang in de het stuk van de waterpasserende klinkers. Enkel de trage doorsteek, aangelegd in ternair zand, komt in openbaar domein. Geen details beschikbaar hoe afvalophaling zal georganiseerd worden. Kan er ruimte voorzien worden vooraan de site in de groenzone voor het ondergronds plaatsen van afvalcontainers?'

Besluit : gunstig advies mits rekening gehouden wordt met volgende zaken:

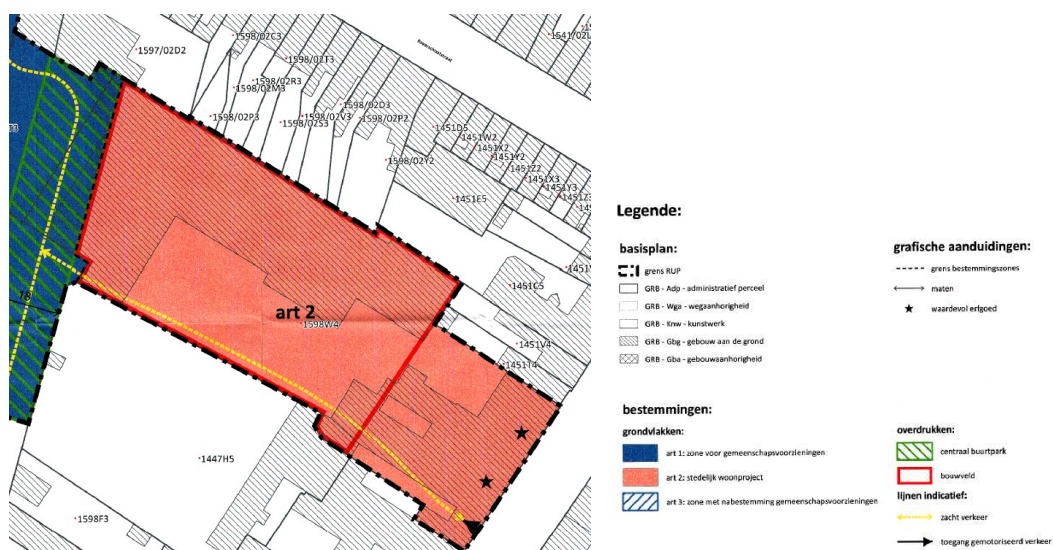
- Er dient nog een overzicht gegeven te worden van de te plaatsen signalisatie
- Riolering onder recht van doorgang blijft private riolering, anders dient er ook een ondergrondse erfdiensbaarheid geregeld te worden en dient riolering te worden aangelegd mits toezicht van De Watergroep met bijhorende vereisten naar proevenprogramma ed.
- Afvalophaling dient nog uitgeklaard te worden. Kan er voorzien worden in ondergrondse containers binnen de projectgrenzen?'

Voormelde aandachtspunten uit het advies van de interne dienst Openbare Werken werden overgemaakt aan de ontwerpers. Op 26 mei 2025 werd in dit kader een nieuwe projectinhoud-versie V6 overgemaakt waarin onderstaande aangevuld/verduidelijkt werd:

- Signalisatieborden zullen voorzien worden door de bouwheer. Dit zal in samenspraak met de bevoegde diensten op de juiste plaats worden aangebracht.
- De riolering onder het recht van doorgang betreft een private riolering
- Wijze van afvalophaling:
 - o Er worden 2 aparte lokalen voorzien in het bijgebouw van de fietsenberging: een lokaal voor afval van de meergezinswoning en een lokaal voor het afval van de gastenkamers
 - o Naast de toegang tot het perceel wordt d.m.v. aanplantingen een zone voorzien waar het afval op de dag van ophaling kan worden geplaatst.

De dienst Omgeving van de stad Eeklo verleende op 27 mei 2025 een voorwaardelijk gunstig advies over het wegenisaspect binnen deze aanvraag :

'De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Van Damme-Politiesite Herziening' zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 22 mei 2017, meer bepaald in de zone voor stedelijk woonproject met een overdruk voor een wegverbinding van zacht verkeer, een toegang voor gemotoriseerd verkeer, een begrenzing van de zone van bouwveld en een overdruk met aanduiding van het bestaande waardevol erfgoed:



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.

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van het PRUP 'Afbakening Kleinstedelijk Gebied Eeklo', zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 september 2009, maar in dit uitvoeringsplan werd geen specifieke bestemming toegekend aan het perceel in de aanvraag, zodat de voormelde bestemming volgens het gewestplan van kracht blijft.

De bouwplaats is gesitueerd binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Windlandschap Eeklo - Maldegem", zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering op 29 april 2015. Volgens het verordend grafisch plan is de bouwplaats gelegen in een overdruk uitsluitingszone voor windturbines. Dit uitvoeringsplan betreft een overdruk plan dat als doel heeft het windpotentieel van de zone Eeklo-Maldegem in te vullen. Het uitvoeringsplan wijzigt geen bestemming en omvat enkel inrichtingsprincipes voor de oprichting van grote en middelgrote windturbines. Voorliggende aanvraag heeft hier geen betrekking op.

De site is opgenomen in de inventaris van het vastgesteld bouwkundige erfgoed van de stad Eeklo onder ID 131535 met volgende vermelding:

"Witte Huis". Voorheen zogenaamd "Witte Huis". Oorspronkelijk twee huizen, opgetrokken vlak na de aanleg van de steenweg in 1840 door J.B. Cornelis. Reeds in 1845 aangekocht door Jan Baptist Neelemans en aangepast tot één grote woning. Op de ernaast gelegen gronden, ten noorden, op de hoek met de Raverschootstraat, richtte hij in 1847 een weverij op. Enkele jaren later werd het huis nagenoeg volledig vernieuwd tot zijn huidige voorkomen. De werken waren voltooid in 1854. In 1893 werd het huis eigendom van zijn zoon Edouard, geschiedschrijver van Eeklo, politicus en burgemeester van Eeklo in 1822-1884. Hij schonk een gedeelte van de tuin ten zuiden van het huis voor de oprichting van een arme klarenklooster. In 1895 kocht August Van Damme de noordelijke helft van het huis van E. Neelemans en vijf jaar later ook de andere helft van zijn weduwe. August Van Damme bouwde een nieuwe weverij uit, achter het huis en ten zuiden ervan.

In 1982 werd het zogenaamd "Witte Huis" door de stad Eeklo aangekocht en in gebruik genomen als politiekantoor, in een deel van de achtergelegen bedrijfsgebouwen werden de stedelijke technische diensten ondergebracht. Slechts een deel van de grote weverij bleef behouden in de huidige Kringloopwinkel (nummer 30). Oorspronkelijk zeer ruime woning van elf traveeën en drie en een halve bouwlaag onder schilddak. Gepleisterde en geschilderde lijstgevel met dubbelhuisopstand. Door middel van lijsten duidelijk afgelijnde bouwlagen. Imitatiebanden op de begane grond. Rondboogvormige benedenvensters en rechthoekige bovenvensters in geriemde omlijstingen. Arduinen balkon op dito consoles boven de middendeur.

De rooilijn van de Tieltseseenweg zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 16-12-1985, valt samen met de voorgevellijn van het bestaande Witte Huis.

De bouwplaats is gelegen binnen het verstedelijkt gebied van de kern van de stad. De aanvraag is gelegen aan de westkant van de Tieltseseenweg palend aan het voormalige Klooster van de arme klaren coletinnen dat inmiddels omgevormd werd naar een meergezinswoning. Het stedelijk weefsel bestaat er voor de rest uit gesloten bebouwing bestaande uit hoofdzakelijk ééngezinswoningen.

De aanvraag is deels gelegen binnen de op 19 februari 2016 vastgestelde archeologische zone "Historische stadskern van Eeklo".

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 grenzen van dat deel van de stad waarop de krachtlijnen van het beeldkwaliteitsplan zoals goedgekeurd in de gemeenteraad in zitting van 27 april 2015, van toepassing zijn.

De bouwplaats ligt volgens de kaart van de overstromingsgevoelige gebieden 2023 in een niet-overstromingsgevoelige zone en wordt niet vermeld op de advieskaart watertoets.

Volgens de biologische waarderingskaarten worden op de bouwplaats zelf geen uitzonderlijke natuurelementen aangeduid. Er bevinden zich geen natuurgevoelige gebieden of elementen in de omgeving.

De aanvraag voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten,

infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van 5 juli 2013. Riopact/de Watergroep verleende op 21 mei 2025 een voorwaardelijk gunstig advies.

Het ontwerp van het aan te leggen fietspad en de plaats van ontsluiting van dit project op de Tieltseseensweg zijn conform de bepalingen hierover verankerd in het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Van Damme-Politiesite Herziening' zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 22 mei 2017.

Volgende elementen van de ingediende bezwaarschriften hebben betrekking op het wegenisaspect van deze aanvraag:

- 1. Vrees voor verhoogde parkeerdruk en verkeersoverlast in de omgeving door de nieuwe hotelfunctie/gastenkamers (dit bezwaar werd ingediend tijdens het eerste openbaar onderzoek doch niet meer herhaald bij het tweede openbaar onderzoek)*
- 2. Vrees voor schade aan de kloostermuur door het aanleggen van het fietspad en naastliggend plantvak*

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, zijnde het college van burgemeester en schepenen.

Inzake de ingediende bezwaarschriften die betrekking hebben op het wegenisaspect van de aanvraag worden de volgende standpunten ingenomen :

- 1. Er wordt onder de meergezinswoning een ondergrondse parkeerkelder aangelegd met 14 garages en 13 parkeerplaatsen. Bovengronds wordt bijkomend een private parking aangelegd met 16 parkeerplaatsen. Dit brengt het totaal aantal parkeermogelijkheden binnen het project op 43 parkeerplaatsen. Hierover werd een gunstig advies uitgebracht door de dienst Mobiliteit. Er wordt wel gesuggereerd om deelmobiliteit op te nemen in het project. Dit wordt als voorwaarde opgenomen in de vergunning.*
- 2. Er dient -op kosten van de bouwheer- een plaatsbeschrijving opgemaakt te worden van de bestaande constructies die zich op de perceelsgrenzen met het project bevinden. In overleg met de eigenaars ervan dienen de nodige maatregelen genomen te worden om schade aan de constructies te vermijden en in voorkomend geval -op kosten van de bouwheer- te herstellen. Dit is in hoofdzaak een burgerrechtelijke kwestie. Desalniettemin wordt het verplicht opmaken van de voormelde plaatsbeschrijving in de voorwaarden verbonden aan de vergunning opgenomen. Verder is het zo dat in het plantvak langsheen het aan te leggen fietspad klimplanten zullen aangeplant worden. Klimplanten wortelen heel oppervlakkig in de bodem en zullen de fundering van de muur niet beschadigen. Er kan eventueel ook gewerkt worden met licht verhoogde plantvakken boven de fundering van de kloostermuur. Dit zal na de afbraak van de bestaande gebouwen en verharding moeten blijken en in overleg met de stedelijke dienst Openbare Werken uitgevoerd.*

De overige ingediende bezwaren hebben ofwel betrekking op de stedenbouwkundige aspecten van de aanvraag en behoren tot de beoordelingsbevoegdheid van de vergunningverlenende overheid, zijnde het college van burgemeester en schepenen, of zijn van louter burgerrechtelijke aard. De gemeenteraad noch de vergunningverlenende overheid mogen zuiver burgerrechtelijke aspecten in hun beslissing betrekken. Enkel de burgerlijke rechtbank is bevoegd om in dergelijke discussies een rechtsgeldige beslissing te nemen.

De aspecten van de aanvraag die geen betrekking hebben op het wegenisconcept zullen navolgend beoordeeld worden en voorgelegd ter beslissing aan het college van burgemeester en schepenen.

Het wegenisaspect van de aanvraag voldoet niet aan de volgende voorschriften van het gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Van Damme-Politiesite Herziening':

- 1. Artikel 0.11 'Indicatieve aanduiding: langzame verkeersverbinding'. 'Op het plan worden langzame verkeersverbindingen indicatief aangeduid. Ter hoogte van deze aanduiding moet een langzame verkeersverbinding worden ingericht. Deze verbinding kan gebruikt worden als toegang tot aanwezige activiteiten en voor diensten, voetgangers en fietsers. De doorgang mag ter hoogte van deze verbindingen niet worden afgesloten. De verbinding kan maximaal 10m uit de as verschuiven en heeft een breedte van **minimaal 3m**, maximaal 6m. In functie van verweving van functies kan de verbinding*

gekoppeld worden aan het parkeren en toegang tot de activiteiten van onderliggende bestemmingszone. Samen kan een (semi)publieke pleinruimte worden gecreëerd.'

In de voorliggende aanvraag wordt een fietspad voorzien op de plaats van de indicatieve aanduiding, doch met een breedte van slechts 2,5m in plaats van minimum 3m.

Een afwijking van dit voorschrift kan toegestaan worden om reden dat bij het inrichten van een dubbelzijdig fietspad, een breedte van 2,5m nog steeds ruim voldoende is om veilig fietsverkeer te verzekeren. In dit kader werd de aanvraag ook gunstig beoordeeld door de dienst Mobiliteit en de dienst Openbare Werken van de stad Eeklo. Bovendien moet steeds gestreefd naar een zo laag mogelijke verhardingsgraad van nieuwe bouwprojecten, dit gezien de heel actuele problematiek van bodemverdroging in combinatie met wateroverlast bij hevige plotse regenval en het hitte-eiland effect binnen steden door te weinig onverharde bodemoppervlaktes.

Verder wordt in de nabijheid de aanleg van een goed uitgerust fietspad voorzien, met een breedte van 3 meter, tussen de Tieltsesteenweg en Ijzerstraat, die deel uitmaakt van een inbreidingsproject (OMV 2023096653) dat vergund werd op 25/06/2024. Doorgaand fietsverkeer tussen het centrum en de omliggende wijken zal zich bij voorkeur langs dit tracé verplaatsen. Het fiets- en wandelpad in onderhavige aanvraag moet gezien worden als een verbetering van de doorwaadbaarheid van fietsers en wandelaars tussen Raverschootstraat, politiesite, Tieltsesteenweg en het andere inbreidingsproject, op eerder lokaal niveau.

2. Artikel 0.12 'Indicatieve aanduiding: toegang voor gemotoriseerd verkeer'. 'Op het plan worden de toegangen voor gemotoriseerd verkeer tot het binnengebied vanop het huidige openbaar domein indicatief aangeduid. Ter hoogte van deze aanduiding kan een toegang voorzien worden voor gemotoriseerd verkeer. De verbinding kan maximaal 10m uit de as verschuiven en heeft een breedte van **minimaal 7m**. Ter hoogte van bestaande onderdoorgangen kan hiervan afgeweken worden. Tussen de verschillende aangeduide toegangen mag geen verbinding gecreëerd worden voor gemotoriseerd verkeer, met uitzondering van interventievoertuigen. (Er mag dus geen verbinding voor gemotoriseerd verkeer ontstaan tussen de Raverschootstraat en de Tieltsesteenweg.)'

In de voorliggende aanvraag wordt ter hoogte van de bestaande onderdoorrit van het voormalige politiekantoor inderdaad een toegang voorzien worden voor gemotoriseerd verkeer, met achter de onderdoorrit een breedte van slechts 5,55m in plaats van minimum 7m.

Een afwijking van dit voorschrift kan toegestaan worden om reden dat bij het inrichten van een private toegangsweg voor gemotoriseerd verkeer naar een inbreidingsproject, een breedte van 5,55m nog steeds ruim voldoende is om veilig verkeer te verzekeren. In dit kader werd de aanvraag ook gunstig beoordeeld door de dienst Mobiliteit en de dienst Openbare Werken van de stad Eeklo. Bovendien moet steeds gestreefd naar een zo laag mogelijke verhardingsgraad van nieuwe bouwprojecten, dit gezien de heel actuele problematiek van bodemverdroging in combinatie met wateroverlast bij hevige plotse regenval en het hitte-eiland effect binnen steden door te weinig onverharde bodemoppervlaktes. Verder is een doorgang van 7 meter niet mogelijk zonder het hoofdgebouw, opgenomen op de inventaris bouwkundig erfgoed, deels te slopen. Behoud van dit gebouw is principieel wenselijk.

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming kan gebracht worden met de wettelijke bepalingen, mits het opleggen van de nodige voorwaarden, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving. Met betrekking tot de zaak der wegen wordt gesteld dat volgende voorwaarden moeten worden nageleefd :

- Het publiek recht van doorgang dient via een overeenkomst worden vastgelegd, conform art. 15 en 26 §2 van het gemeentewegendecreet en dit op kosten van de bouwheer.
- Er dient -op kosten van de bouwheer- een plaatsbeschrijving opgemaakt te worden van de bestaande constructies die zich op de perceelsgrenzen met het project bevinden. In overleg met de eigenaars ervan dienen de nodige maatregelen genomen te worden om schade aan de constructies te vermijden en in voorkomend geval -op kosten van de bouwheer- te herstellen.
- Een parkeerplaats met autodeelsysteem dient te worden geïnitieerd door de projectontwikkelaar en dient na realisatie te worden overgedragen aan de VME van dit project.
- Tijdens de uitvoering van de werken het nodige te doen om de doortocht van voetgangers, andersvaliden en fietsers te waarborgen.
- Alle kosten voor het verplaatsen van bomen, openbare verlichting of verkeerssignalisatie op het

openbaar domein, aanleg van verhardingen en infrastructuur binnen de grenzen van het rooilijnplan, en herstellingen/aanpassingen aan het bestaande openbaar domein t.g.v. private bouwwerken zijn ten laste van de bouwheer.

- Voorafgaand aan de uitvoering van de werken dient de bouwheer een bankwaarborg te stellen, die de volledige kostprijs dekt van alle hierboven omschreven werken (incl. BTW), vermeerderd met 20% voor onvoorziene kosten. Die bankwaarborg wordt gesteld bij een door het college van burgemeester en schepenen erkende financieringsinstelling, die zich hoofdelijk verbindt voor de uitvoering van de werken; het saldo ten bedrage van de hiervoor vermelde 20% voor onvoorziene werken van de waarborg zal pas teruggestort worden bij de goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen van de definitieve oplevering van de werken.*
- Bij de voorlopige oplevering van de naar het openbaar domein over te dragen delen, dient door de bouwheer een as-built plan overgemaakt te worden aan het stadsbestuur volgens de GRB-conforme skeletspecificaties. Het as-built plan bevat de GRB-basis en detail skeletcomponent alsook de optie water- en rioolbeheer. Alle info over de opmaak en aanlevering van een as-built plannen vind je terug op www.agiv.be. Naast een digitale versie dient ook één afgedrukte versie overgemaakt van de wegenis- riolering- en infrastructuurwerken.*
- De kosteloze afstand aan de stad Eeklo van de volledige bedding van de binnen de grenzen van het rooilijnplan, nieuw aan te leggen wegenis, na de definitieve oplevering der werken, met inbegrip van de binnen de rooilijn vervatte groenzone. De verkavelaar duidt een notaris aan voor de opmaak van de overdrachtsakte en draagt hiervoor de kosten.'*

De gemeenteraad sluit zich aan bij de bovenstaande beoordeling en behandeling van de aanvraag en de ingediende bezwaren door de dienst Omgeving.

BESLISSING

Artikel 1

De bezwaren ingediend tijdens het openbaar onderzoek met betrekking tot het wegenis aspect zijn deels gegrond. De nodige voorwaarden en lasten dienen in dit kader aan de omgevingsvergunning verbonden te worden.

Artikel 2

De gemeenteraad keurt de nieuwe rooilijn, zoals weergegeven op het bijgevoegde rooilijnplan '99002402 RL GP.pdf', goed. Dit plan maakt integraal deel uit van dit besluit.

Artikel 3

De gemeenteraad keurt de aanleg van de nieuwe openbare wegenis en omgevingsaanleg, die deel uit maakt van de aanvraag tot omgevingsvergunning OMV_2024076780, goed, mits opnemen van de volgende lasten in de omgevingsvergunning:

- Het publiek recht van doorgang dient via een overeenkomst worden vastgelegd, conform art. 15 en 26 §2 van het gemeentewegendecreet en dit op kosten van de bouwheer.*
- Er dient -op kosten van de bouwheer- een plaatsbeschrijving opgemaakt te worden van de bestaande constructies die zich op de perceelsgrenzen met het project bevinden. In overleg met de eigenaars ervan dienen de nodige maatregelen genomen te worden om schade aan de constructies te vermijden en in voorkomend geval -op kosten van de bouwheer- te herstellen.*
- Een parkeerplaats met autodeelsysteem dient te worden geïnitieerd door de projectontwikkelaar en dient na realisatie te worden overgedragen aan de VME van dit project.*
- Tijdens de uitvoering van de werken het nodige te doen om de doortocht van voetgangers, andersvaliden en fietsers te waarborgen.*
- Alle kosten voor het verplaatsen van bomen, openbare verlichting of verkeerssignalisatie op het openbaar domein, aanleg van verhardingen en infrastructuur binnen de grenzen van het rooilijnplan, en herstellingen/aanpassingen aan het bestaande openbaar domein t.g.v. private bouwwerken zijn ten laste van de bouwheer.*
- Voorafgaand aan de uitvoering van de werken dient de bouwheer een bankwaarborg te stellen, die de volledige kostprijs dekt van alle hierboven omschreven werken (incl. BTW), vermeerderd met 20% voor onvoorziene kosten. Die bankwaarborg wordt gesteld bij een door het college van burgemeester en schepenen erkende financieringsinstelling, die zich hoofdelijk verbindt voor de uitvoering van de werken; het saldo ten bedrage van de hiervoor vermelde 20% voor onvoorziene werken van de waarborg zal pas teruggestort worden bij de goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen van de definitieve oplevering van de werken.*
- Bij de voorlopige oplevering van de naar het openbaar domein over te dragen delen, dient door*

de bouwheer een as-built plan overgemaakt te worden aan het stadsbestuur volgens de GRB-conforme skeletspecificaties. Het as-built plan bevat de GRB-basis en detail skeletcomponent alsook de optie water- en rioolbeheer. Alle info over de opmaak en aanlevering van een as-built plannen vind je terug op www.agiv.be. Naast een digitale versie dient ook één afgedrukte versie overgemaakt van de wegenis- riolering- en infrastructuurwerken.

- de kosteloze afstand aan de stad Eeklo van de volledige bedding van de binnen de grenzen van het rooilijnplan, nieuw aan te leggen wegenis, na de definitieve oplevering der werken, met inbegrip van de binnen de rooilijn vervatte groenzone. De verkavelaar duidt een notaris aan voor de opmaak van de overdrachtsakte en draagt hiervoor de kosten.

STEMMING

Met 14 ja-stemmen en 11 neen-stemmen.

Raadsleden Danny Smessaert, Hilde Lampaert, Kelly De Vlamynck, Kristof Hebbrecht, Julie Lippens, Jens De Pauw, Paul De Kesel, Cindy De Waegenaere, Jonathan Mooren, Ann Ginneberge en Angelo Baeb hebben tegen gestemd.

03.13 Wonen & Ruimtelijke Ordening - Omgeving - Goedkeuring wegenisdossier en rooilijn Vrouwestraat - Sint-Jansdreef - Pastoor Bontestraat - OMV_2024130188

BEVOEGDHEID

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 8 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen en op grond van artikel 31 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

JURIDISCH KADER

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en diens uitvoeringsbesluiten

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen

Het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

MOTIVERING

Op 11 december diende AQUAFIN NV, Dijkstraat 82 te 2630 Aartselaar (aanvrager), en Kontichsesteenweg 38A te 2630 Aartselaar (exploitant), de aanvraag tot omgevingsvergunning met referentie nummer OMV_2024130188 in voor het uitvoeren van riolerings- en wegeniswerken, uitvoeren van een tijdelijke bronbemaling en vegetatiewijziging (dempen en herprofiëren van grachten) op het openbaar domein ter hoogte van de Sint-Jansdreef, Vrouwestraat en Pastoor Bontestraat en de percelen kadastraal gekend als:

EEKLO 1 AFD	A	0304	D	
EEKLO 1 AFD	A	0633	B	
EEKLO 1 AFD	A	0908	G	2
EEKLO 1 AFD	A	1003	A	
EEKLO 1 AFD	A	0913	L	
EEKLO 1 AFD	A	0991	D	
EEKLO 1 AFD	A	0913	P	
EEKLO 1 AFD	A	0902	E 8	
EEKLO 1 AFD	A	1005		
EEKLO 1 AFD	A	1006		
EEKLO 1 AFD	A	0588	G	
EEKLO 1 AFD	A	1224	B	
EEKLO 1 AFD	A	0654	D	
EEKLO 1 AFD	A	0665	A	
EEKLO 1 AFD	A	1204	A	
EEKLO 1 AFD	A	0997	C	
EEKLO 1 AFD	A	0637	B	
EEKLO 1 AFD	A	1009		
EEKLO 1 AFD	A	1015	G	
EEKLO 1 AFD	A	0588	K	
EEKLO 1 AFD	A	0979	G	

EEKLO 1 AFD	A	0983	B
EEKLO 1 AFD	A	0979	F
EEKLO 1 AFD	A	0593	P
EEKLO 1 AFD	A	0993	A
EEKLO 1 AFD	A	0300	
EEKLO 1 AFD	A	0977	H
EEKLO 1 AFD	A	0913	M
EEKLO 1 AFD	A	0608	D
EEKLO 1 AFD	B	0715	C
EEKLO 1 AFD	A	0980	B
EEKLO 1 AFD	A	0593	R
EEKLO 1 AFD	A	1018	K
EEKLO 1 AFD	A	0299	A
EEKLO 1 AFD	A	0931	C
EEKLO 1 AFD	A	0664	A
EEKLO 1 AFD	A	0300	A
EEKLO 1 AFD	A	0593	B
EEKLO 1 AFD	A	0302	B
EEKLO 1 AFD	A	1007	C
EEKLO 1 AFD	A	0998	B
EEKLO 1 AFD	A	0633	C
EEKLO 1 AFD	A	0986	E
EEKLO 1 AFD	A	0650	
EEKLO 1 AFD	A	1002	A
EEKLO 1 AFD	A	0939	
EEKLO 1 AFD	B	0716	E
EEKLO 1 AFD	A	0309	G
EEKLO 1 AFD	A	0608	E
EEKLO 1 AFD	A	0652	C
EEKLO 1 AFD	A	1224	A
EEKLO 1 AFD	A	0631	A
EEKLO 1 AFD	A	0981	A
EEKLO 1 AFD	A	1028	D
EEKLO 1 AFD	A	0991	C
EEKLO 1 AFD	A	1031	K
EEKLO 1 AFD	A	0934	C
EEKLO 1 AFD	A	0996	
EEKLO 1 AFD	A	0577	Z
EEKLO 1 AFD	A	0590	F
EEKLO 1 AFD	A	0595	A
EEKLO 1 AFD	A	0997	D
EEKLO 1 AFD	B	0716	F
EEKLO 1 AFD	B	0708	G
EEKLO 1 AFD	A	1025	B
EEKLO 1 AFD	A	0944	
EEKLO 1 AFD	A	0943	
EEKLO 1 AFD	A	0942	
EEKLO 1 AFD	A	0941	
EEKLO 1 AFD	A	0940	

Er werd op 29 januari 2025 een gewijzigde projectinhoud-versie V2 overgemaakt met bijkomende informatie en/of dossierstukken. De projectinhoud-versie (PIV) V2 werd aanvaard op 17 februari 2025. Deze PIV V2 ligt nu voor ter beoordeling. De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 25 februari 2025.

De aanvraag omvat het uitvoeren van riolerings- en wegeniswerken, uitvoeren van een tijdelijke bronbemaling en vegetatiewijziging (dempen en herprofiëren van grachten).

De aanvraag kader in de aanleg van een gravitaire riolering in de Sint-Jansdreef en Vrouwestraat. Hierbij wordt het vuil water van het bestaande grachtenstelsel gehaald.

In huidig dossier wordt de rooilijn van de Vrouwestraat vastgelegd, waarbij twee delen van de langsracht aan het openbaar domein worden toegevoegd. Tevens is volgens de buurtatlas nog een klein deel ter hoogte van Vrouwestraat nr. 23 (perceel 977/H) deel van het openbaar domein. In het bijgevoegde rooilijnplan wordt deze rooilijn rechtgetrokken en wordt 11,5 m² onttrokken aan het openbaar domein. Bijgevolg dient het ontwerp van de Vrouwestraat en het nieuwe rooilijnplan ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de gemeenteraad.

Rioleringswerken

Ten oosten van de gewestweg Ringlaan R43 (Vrouwestraat) wordt een gravitaire riolering aangelegd welke eindigt in een pompput. Van hieruit wordt het vuil water opgepompt en geloosd in de riolering ten westen van de gewestweg Ringlaan R43 (Pastoor Bontestraat). Deze riolering stroomt gravitair verder naar de waterzuivering.

De RWA-afvoer gebeurt in bestaande open grachten en buizen.

Ter hoogte van alle woningen zal telkens een DWA-huisaansluitingsputje worden geplaatst. Eveneens worden er contacten gelegd met de eigenaars voor de afkoppelingswerken op privaat domein. Er zijn geen gesloten woningen bij, dus voor alle woningen zal DWA afgekoppeld worden.

Wegeniswerken

Vrouwestraat: de opgebroken KWS-verharding wordt heraangelegd in KWS.

Er werd over deze aanvraag een openbaar onderzoek georganiseerd van 6 maart 2025 tot en met 4 april 2025. Er werden 5 digitale bezwaarschriften ingediend door 4 bezwaarindieners.

De bezwaren handelen over volgende elementen:

1. Er is op heden veel zwaar verkeer in de Sint - Jansdreef via Gravin Johannalaan (ondanks verboden d.m.v. verkeersborden) waardoor het karrenspoor zal kapot gereden worden + onveilig voor zwakke weggebruikers. Er is nood aan corrigerende maatregelen (bv. beperking in doorrijhoogte, versmalling).
2. Bereikbaarheid woningen tijdens de werken.
3. Behoud recent aangelegde kassei-oprit, bij heraanleg in dezelfde stijl en kwaliteit
4. Principiële goedkeuring voor het verkavelen van een perceel bouwgrond – mogelijkheid tot leggen nutsvoorzieningen tot aan de perceelsgrens van de toekomstige bouwgrond binnen de geplande werken

Het college van burgemeester en schepenen is bevoegd om een beslissing te nemen over de aanvraag tot omgevingsvergunning. Wel dient ze de gemeenteraad samen te roepen om over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg te beslissen (artikel 31 § 1 lid 1 OVD).

De gemeenteraad dient zich uit te spreken over volgende aspecten binnen deze aanvraag:

1. Goedkeuring van het voorgestelde wegenisontwerp binnen de vast te stellen rooilijn
2. Goedkeuring van het ontwerp rooilijnplan
3. Behandelen van de bezwaren die betrekking hebben op het wegenisontwerp binnen de vast te stellen rooilijn

De overige bezwaren worden behandeld door de vergunningverlenende overheid, zijnde in eerste aanleg het college van burgemeester en schepenen

De aanvraag tot omgevingsvergunning zoals ingediend via het Omgevingsloket omvat onder meer volgende stukken die betrekking hebben op de aanleg van nieuwe wegenis:

- 8.330b Aanvraagformulier machtiging werken.pdf
- 8.330b machtiging Technisch plan 2.pdf
- 20241204_24006_RACTE_EekloVrouwestraatSintJansdreef.pdf
- BA_DEMP EEK3030_P_B_2.pdf
- BA_DEMP EEK3030_P_N_2.pdf
- BA_DEMP EEK3030_PRD_BN_2_DP1.pdf
- BA_DEMP EEK3030_PRL_BN_2_LP1.pdf
- BA_EEK3030_I_B_2.pdf
- BA_EEK3030_I_N_2.pdf
- BA_EEK3030_I_T_2.pdf
- BA_EEK3030_L.pdf
- BA_EEK3030_Nota betr hemelwaterverordening 2023.pdf
- BA_RIO EEK3030_C_N_2_P2.pdf
- BA_RIO EEK3030_P_B_2.pdf
- BA_RIO EEK3030_P_N_2.pdf
- BA_RIO EEK3030_PRD_BN_2_DP4.pdf
- BA_RIO EEK3030_PRD_BN_2_DP5.pdf
- BA_RIO EEK3030_PRL_BN_2_LP4.pdf
- BA_RIO EEK3030_PRL_BN_2_LP5.pdf
- BA_TERREIN EEK3030_P_BN_2.pdf
- BA_TERREIN EEK3030_P_T_2.pdf
- BA_VERHARD EEK3030_P_B_2.pdf
- BA_VERHARD EEK3030_P_N_2.pdf
- BA_VERHARD EEK3030_PR_N_2_TDP4.pdf
- BA_VERHARD EEK3030_PRD_BN_2_DP4.pdf
- BA_VERHARD EEK3030_PRD_BN_2_DP5.pdf
- BA_VERHARD EEK3030_PRL_BN_2_LP4.pdf
- BA_VERHARD EEK3030_PRL_BN_2_LP5.pdf
- BA_VW EEK3030_Addendum V1 Vegetatiewijzigingen.pdf
- BA_WATER EEK3030_C_N_2_KM10.pdf
- BA_WATER EEK3030_C_N_2_KM11.pdf
- BA_WATER EEK3030_C_N_2_KM12.pdf
- BA_WATER EEK3030_C_N_2_KM13.pdf
- BA_WATER EEK3030_P_B_2.pdf
- BA_WATER EEK3030_P_N_2.pdf
- BA_WATER EEK3030_PRD_BN_2_DP1.pdf
- BA_WATER EEK3030_PRD_BN_2_DP2.pdf
- BA_WATER EEK3030_PRL_BN_2_LP1.pdf
- BA_WATER EEK3030_PRL_BN_2_LP2.pdf
- EEK3030 B26 verantwoordingsnota.pdf
- EEK3030 Bijlage Raming.pdf
- EEK3030 NT 01 Hemelwaternota.pdf
- EEK3030 NT Impact Stikstof.pdf
- EEK3030 PAS-berekening - Departement Omgeving.pdf
- EEK3030 RL Vrouwestraat Eigenaarslijst.pdf
- EEK3030 RL Vrouwestraat.pdf
- VW EEK3030_2.pdf

ADVIES

Wyre verleende op 25 februari 2025 een voorwaardelijk gunstig advies.

Fluvius verleende op 26 februari 2025 een voorwaardelijk gunstig advies met referentie 5000093724.

Infrabel gaf op 28 februari 2025 aan geen advies te verlenen.

Op 28 februari 2025 verleende het bestuur van de Slependammpolders een gunstig advies.

Op 3 maart 2025 verleende de Hulpverleningszone Meetjesland een voorwaardelijk gunstig advies met referentie P401-002722-01.

Op 4 maart 2024 verleende Proximus een gunstig advies.

Op 12 maart 2025 verleende het Agentschap Wegen en Verkeer een voorwaardelijk gunstig advies met referentie AV/413/2025/00317.

Op 17 maart 2025 verleende de NMBS een voorwaardelijk gunstig advies met referentie 25.0295 Eeklo.

Op 19 maart 2025 verleende Elia Asset een voorwaardelijk gunstig advies met referentie 418275 – KVR.

Op 7 april 2025 gaf het Agentschap Natuur en Bos aan geen advies te verlenen. Er worden enkele algemene voorwaarden meegegeven die opgenomen worden in de voorwaarden.

Op 16 april 2025 verleende De Watergroep volgende deeladviezen:

- Advies ACCA: voorwaardelijk gunstig advies
- Advies Waterbronnen: voorwaardelijk gunstig advies

Op 16 april 2025 verleende het Agentschap Landbouw en Zeevisserij een voorwaardelijk gunstig advies met referentie 2025_001480_v1 INFR.

Op 25 februari 2025 werd advies gevraagd aan de Vlaamse Milieumaatschappij (advies grondwater). Deze adviesinstanties verleende tot op heden geen advies. Aangezien de wettelijke adviestermijn voor het verlenen van advies ruimschoots overschreden is, wordt aan het advies voorbij gegaan en is het stilzwijgend gunstig.

INTERN ADVIES

De dienst Mobiliteit van de stad Eeklo verleende op 2 april 2025 een gunstig advies:

“Advies dienst mobiliteit is gunstig – er zijn geen noemenswaardige wijzigingen t.o.v. huidige toestand.”

De dienst Infrastructuur van de stad Eeklo verleende op 3 juni 2025 een gedeeltelijk gunstig advies:

[...]

In de Vrouwestraat wordt een DWA-riolering aangelegd en een deel persleiding, dewelke dient aan te sluiten op de riolering in de Maroyendam. In de Maroyendam wordt ook een deel persleiding aangelegd en een riolering in de bocht met de Pastoor Bontestraat.

Het RWA water wordt opgevangen in de langsgrachten welke geherprofileerd worden of deels worden nieuw aangelegd.

De Vrouwestraat wordt aangelegd in een betonnen rijweg gezien het vele zware verkeer dat hierover dient te rijden richting de verschillende landbouwbedrijven.

In de Maroyendam en Pastoor Bontestraat wordt de rijweg hersteld in asfalt.

[...]

Voor dit project zal er nog een infovergadering georganiseerd worden voor alle bewoners.

Werken worden voorzien na de zomer van 2026.

Aanvullend nog meegeven dat er een stukje eigendom van Stad Eeklo momenteel ingenomen wordt door de bewoners van het aanliggende perceel (perceel 977/H).

Dit is opgenomen in het dossier als te desaffecteren gronden, maar het advies is om dit bij het openbaar domein te houden en niet over te gaan tot afstaan van deze grond.

De dienst Omgeving van de stad Eeklo verleende op 27 mei 2025 een voorwaardelijk gunstig advies:

“De aanvraag is volgens het gewestplan EEKLO-AALTER (KB van 24 maart 1978) deels gelegen in een woongebied, deels in agrarisch gebied, deels in woongebied met landelijk karakter en deels in een reservatiestrook.

In deze zones gelden de stedenbouwkundige voorschriften van respectievelijk artikel 5.1.0., 11.4.1, 6.1.2.2 en 18.7.3 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.

Agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht op ten minste 300m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

De woongebieden met landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven (artikel 6 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

De reservatie- en erfdienstbaarheidgebieden zijn die gebieden waar perken kunnen worden gesteld aan de handelingen en werken, teneinde de nodige ruimten te reserveren voor de uitvoering van werken van openbaar nut, of om deze werken te beschermen of in stand te houden (artikel 18 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

De aanvraag is deels gelegen binnen de grenzen van het PRUP 'Afbakening Kleinstedelijk Gebied Eeklo', zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 september 2009, maar in dit uitvoeringsplan werd geen specifieke bestemming toegekend aan het perceel in de aanvraag, zodat de voormelde bestemming volgens het gewestplan van kracht blijft.

De aanvraag is gesitueerd binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan “Windlandschap Eeklo - Maldegem”, zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering op 29 april 2015. Volgens het verordend grafisch plan is de bouwplaats gelegen in een overdruk uitsluitingszone voor windturbines. Dit uitvoeringsplan betreft een overdruk plan dat als doel heeft het windpotentieel van de zone Eeklo-Maldegem in te vullen. Het uitvoeringsplan wijzigt geen bestemming en omvat enkel inrichtingsprincipes voor de oprichting van grote en middelgrote windturbines. Voorliggende aanvraag heeft hier geen betrekking op.

De aanvraag is deels gelegen binnen de grenzen van het GRUP ‘Landbouwgebieden ten zuiden van de E34’, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 14 december 2015. De aanvraag is ter hoogte van de Vrouwestraat gelegen in:

- Art. 1: aanduiding in overdruk: bouwvrij agrarisch gebied*
- Art. 5: aanduiding in overdruk: te versterken KLE’n*
- En ter hoogte van de Sint – Jansdreef (ten noorden van Sint - Jansgoed):*
- Art. 1: aanduiding in overdruk: bouwvrij agrarisch gebied*
- Art. 5: aanduiding in overdruk: te versterken KLE’n*
- Art. 9: aanduiding in overdruk: open ruimtecorridor*

De riolerings- en wegeniswerken vinden niet plaats binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Er liggen een aantal verkavelingen langsheen de aanvraag, maar eventuele werken beperken zich tot het aanleggen van DWA- huisaansluitingsputten. 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.

Volgende afwijkingen worden van de geldende voorschriften worden aangevraagd:

- *Aanleggen van een terrein voor grondverbetering is in strijd met de voorschriften van het agrarisch gebied*
- *Werken in reservatiegebied*

De handelingen vallen onder volgende handelingen zoals aangeduid in het besluit van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, 4.4.7, §2 en 4.7.1, §2, tweede lid, van de VCRO en tot regeling van het vooroverleg met de Vlaamse bouwmeester:

Art. 3.

§ 1. Als handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben, als vermeld in artikel 4.4.7, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, worden de handelingen beschouwd die betrekking hebben op

1° de aanleg, wijziging of uitbreiding van openbare fiets-, ruiter- en wandelpaden, en andere paden voor de zwakke weggebruiker;

3° de wijziging of uitbreiding van gemeentelijke verkeerswegen tot maximaal twee rijstroken;

4° de aanhorigheden en kunstwerken bij lijninfrastructuren;

9° de aanleg, wijziging of uitbreiding van ondergrondse leidingen die voor het openbaar net bedoeld zijn, en voorzieningen voor het verzamelen en afvoeren van hemel-, oppervlakte- en afvalwater en de bijbehorende kleinschalige infrastructuur, zoals controlepunten, pomp- en overslagstations;

10° de aanleg, wijziging of uitbreiding van infrastructuur en voorzieningen met het oog op de omgevingsintegratie van een bestaande of geplande infrastructuur of voorziening, zoals bermen of taluds, groenvoorzieningen en buffers, werkzaamheden in het kader van natuurtechnische milieubouw, geluidsschermen en geluidsbermen, grachten en wadi's, voorzieningen met het oog op de waterhuishouding en de inrichting van oevers;

14° werfzones en tijdelijke (grond)stockages met het oog op de uitvoering van de handelingen, vermeld in punt 1° tot en met 13°; (handeling RIO)

§2. Naast de handelingen, vermeld in paragraaf 1, kunnen de volgende handelingen van algemeen belang beschouwd worden als handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben als vermeld in artikel 4.4.7, §2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De handelingen hebben betrekking op:

4° handelingen met betrekking tot bestaande of geplande openbare waterwegen of waterlopen, met inbegrip van de bijbehorende infrastructuur, zoals :

f) de handelingen met betrekking tot de berging of buffering voor rioleringsstelsels en regenwaterleidingen;

Op gemotiveerd verzoek van de aanvrager kan het vergunningverlenende bestuursorgaan vaststellen dat de handelingen, vermeld in § 2, eerste lid, die niet onder paragraaf 1 vallen, een ruimtelijk beperkte impact hebben. Dat bestuursorgaan beoordeelt concreet of de handelingen de grenzen van het ruimtelijk functioneren van het gebied en de omliggende gebieden niet overschrijden, aan de hand van de aard en omvang van het project en het ruimtelijk bereik van de effecten van de handelingen.

De rioleringswerken passen in de ruimtelijke context aangezien het om ondergrondse werken gaat, met uitzondering van de grachten. Enkel de inspectieputten zijn zichtbaar maar deze komen gelijk met het maaiveld of enkele centimeters er boven. De bestaande grachten worden geherprofileerd, bijgevolg is de ruimtelijke impact van deze werken ook beperkt.

De aanvraag heeft betrekking op de Vrouwestraat, Pastoor Bontestraat en Sint – Jansdreef, allen gemeentewegen. De Pastoor Bontestraat en de Sint – Jansdreef ten zuiden van het Sint – Jansgoed worden voornamelijk gekenmerkt door de aanwezigheid van woningen. De Vrouwestraat en Sint – Jansdreef ten noorden van het Sint – Jansgoed worden gekenmerkt door agrarische bedrijven en percelen. In de Vrouwestraat zijn ook enkele zonevreemde woningen aanwezig.

De aanvraag is niet gelegen binnen de op 19 februari 2016 vastgestelde archeologische zone “Historische stadskern van Eeklo”.

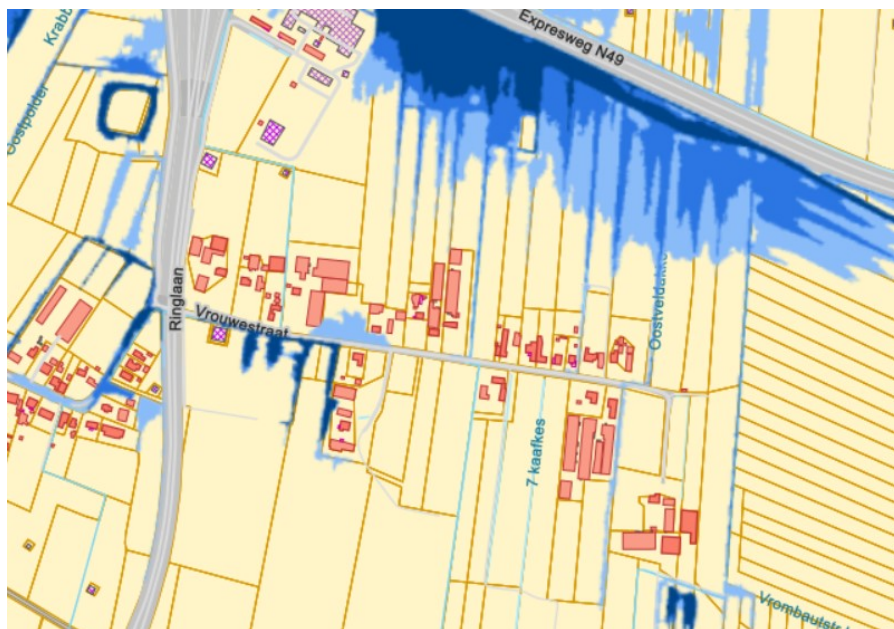
De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van dat deel van de stad waarop de krachtlijnen van het beeldkwaliteitsplan zoals goedgekeurd in de gemeenteraad in zitting van 27 april 2015, van toepassing zijn.

De aanvraag ligt volgens de kaarten van de overstromingsgevoelige gebieden 2023 deels in een overstromingsgevoelige zone, namelijk gedeeltelijk in een pluviaal overstromingsgevoelig gebied. In kader van de watertoets werd advies gevraagd aan het bestuur van de Slependammpolders. Op 28 februari 2025 verleende deze adviesinstantie een gunstig advies:

[...]

Het project is positief naar buffering en infiltratie en waterkwaliteit toe.

[...]



Bron: Geopunt

Volgens de biologische waarderingskaarten zijn langs de geplande werken t.h.v. de Vrouwestraat volgende biologische (zeer) waardevolle of een combinatie van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen aanwezig:

- Noordzijde Vrouwestraat: soortenarm permanent cultuurgrasland (hp) - hoogstamboomgaard (kj) – bomenrij (kb) - bomenrij met dominantie van populier (kbp)

Enkel ter hoogte van de Vrouwestraat (zuidzijde) wordt het rooilijnplan aangepast door herprofilering van de gracht. Aan deze zijde van de Vrouwestraat zijn er geen biologisch waardevolle elementen aanwezig.

In kader van de natuurtoets werd advies gevraagd aan het Agentschap Natuur en Bos. Zij gaven op 7 april 2025 aan geen advies te verlenen voor het wijzigen van KLE in agrarisch gebied maar geven wel volgende algemene maatregelen mee:

“Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest op basis van het Soortenbesluit van 15 mei 2009. De bescherming heeft onder meer

betrekking op de nesten van de vogels en de rustplaatsen van de vleermuizen (artikel 14 van het Soortenbesluit).

Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 maart tot 1 juli moet men er zich - vóór men overgaat tot de uitvoering van de werken - van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden.

Bij het werken aan (oude) constructies of het kappen van bomen dient men na te gaan vóór de werken beginnen of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, dient u contact op te nemen met het Agentschap voor Natuur en Bos”.

De bezwaren ingediend tijdens het openbaar onderzoek handelen over volgende elementen:

- 1. Er is op heden veel zwaar verkeer in de Sint - Jansdreef via Gravin Johannalaan (ondanks verboden d.m.v. verkeersborden) waardoor het karrenspoor zal kapot gereden worden + onveilig voor zwakke weggebruikers. Er is nood aan corrigerende maatregelen (bv. beperking in doorrijhoogte, versmalling).*
- 2. Bereikbaarheid woningen tijdens de werken.*
- 3. Behoud recent aangelegde kassei-oprit, bij heraanleg in dezelfde stijl en kwaliteit*
- 4. Principiële goedkeuring voor het verkavelen van een perceel bouwgrond – mogelijkheid tot leggen nutsvoorzieningen tot aan de perceelsgrens van de toekomstige bouwgrond binnen de geplande werken*

Het betreffen bezwaren i.k.v. de werken ter hoogte van de Sint – Jansdreef. Deze dienen bijgevolg beoordeeld te worden door de vergunningverlenende overheid, met name het college van burgemeester en schepenen.

De gemeenteraad stemt in met de beoordeling van de aanvraag door de diensten omgeving, mobiliteit en infrastructuur van de stad Eeklo en maakt ze zich eigen.

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag deels in overeenstemming kan gebracht worden met de wettelijke bepalingen, mits het opleggen van de nodige voorwaarden, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving. Bijgevolg kan de gevraagde vergunning deels worden verleend mits naleving van de opgesomde voorwaarden en lasten.

Met betrekking tot de zaak der wegen wordt voorgesteld om de gronden die op het rooilijnplan aangeduid staan als ‘te desaffacteren gronden’ te behouden bij het openbaar domein, conform het advies van de dienst infrastructuur en zoals aangeduid op het aangepast rooilijnplan ‘EEK3030 RL Vrouwestraat_vergund.pdf’.

BESLISSING

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de nieuwe rooilijn, zoals weergegeven op het bijgevoegde aangepaste rooilijnplan ‘EEK3030 RL Vrouwestraat_vergund.pdf’, goed. Dit plan maakt integraal deel uit van dit besluit.

Artikel 2

De gemeenteraad keurt de aanleg van wegenis en omgevingsaanleg binnen de nieuwe rooilijn ter hoogte van de Vrouwestraat, zoals aangeduid op het aangepaste rooilijnplan ‘EEK3030 RL Vrouwestraat_vergund.pdf’, die deel uit maakt van de aanvraag tot omgevingsvergunning OMV_2024130188, goed, mits inachtneming van de volgende voorwaarden en lasten:

- *Bij de voorlopige oplevering dient door de bouwheer een as-built plan overgemaakt te worden aan het stadsbestuur volgens de GRB-conforme skeletspecificaties. Het as-built plan bevat de GRB-basis en detail skeletcomponent alsook de optie water- en rioolbeheer. Alle info over de opmaak en aanlevering van een as-built plannen vind je terug op www.agiv.be. Naast een digitale versie dient ook één afgedrukte versie overgemaakt van de wegenis- riolering- en infrastructuurwerken.*
- *Tijdens de uitvoering van de werken het nodige te doen om de doortocht van voetgangers, andersvaliden en fietsers te waarborgen.*
- *Strikte naleving van de voorwaarden gesteld in het advies van Wyre d.d. 25 februari 2025;*
- *Strikte naleving van de voorwaarden gesteld in het advies van Fluvius d.d. 26 februari 2025 - kenmerk 5000093724;*

- Strikte naleving van de voorwaarden gesteld in het advies van de Hulpverleningszone Meetjesland d.d. 3 maart 2025 - kenmerk P401-002722-01;
- Strikte naleving van de voorwaarden gesteld in het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer d.d. 12 maart 2025 - kenmerk AV/413/2025/00317;
- Strikte naleving van de voorwaarden gesteld in het advies van de NMBS d.d. 17 maart 2025 - kenmerk 25.0295 Eeklo;
- Strikte naleving van de voorwaarden gesteld in het advies van Elia Asset d.d. 19 maart 2025 - kenmerk 418275 – KVR;
- Strikte naleving van de algemene maatregelen meegegeven door het Agentschap Natuur en Bos;
- Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest op basis van het Soortenbesluit van 15 mei 2009. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten van de vogels en de rustplaatsen van de vleermuizen (artikel 14 van het Soortenbesluit).
- Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 maart tot 1 juli moet men er zich - vóór men overgaat tot de uitvoering van de werken - van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden.
- Bij het werken aan (oude) constructies of het kappen van bomen dient men na te gaan vóór de werken beginnen of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, dient u contact op te nemen met het Agentschap voor Natuur en Bos
- Strikte naleving van de voorwaarden gesteld in het advies van De Watergroep d.d. 16 april 2025;
- Strikte naleving van de voorwaarden gesteld in het advies van het Agentschap Landbouw en Zeevisserij d.d. 16 april 2025 - kenmerk 2025_001480_v1 INFR.

Artikel 3

De gronden aangeduid, op het rooilijnplan “EEK3030 RL Vrouwestraat_vergund.pdf” als “in te lijven bij het openbaar domein”, worden toegevoegd bij het openbaar domein van de stad Eeklo.

STEMMING

Met eenparigheid van stemmen.

04 Toegevoegde punten

04.01 Algemeen Bestuur - Onderzoek naar de oprichting van een oefenterrein voor leerling-bestuurders

Op vraag van de heer Angelo Baeb, gemeenteraadslid, namens Vlaams Belang:

- **Onderzoek naar de oprichting van een oefenterrein voor leerling-bestuurders**

Motivatie:

Leerling-bestuurders met een voorlopig rijbewijs hebben nood aan veilige en geschikte locaties om rijvaardigheden te oefenen. In Eeklo ontbreekt momenteel een specifiek oefenterrein, waardoor kandidaat-bestuurders vaak uitwijken naar minder geschikte plaatsen zoals drukke parkings of woonwijken. Dit verhoogt de kans op onveilige situaties en overlast.

De recente wijziging in de regelgeving (verplichte oefenperiode van minimum vijf maanden sinds 1 maart 2024) benadrukt nog meer de nood aan toegankelijke en veilige oefenfaciliteiten. Een oefenterrein zou niet enkel de verkeersveiligheid bevorderen, maar ook bijdragen aan een meer gestructureerde rijopleiding.

Een oefenterrein biedt een gecontroleerde omgeving waar beginnende bestuurders hun rijvaardigheden kunnen verbeteren en hun voertuig leren beheersen zonder de druk van het echte verkeer.

VOORSTEL VAN BESLISSING:

De gemeenteraad verzoekt het College van Burgemeester en Schepenen:

1. om een onderzoek te laten uitvoeren naar de haalbaarheid, locatie en kostprijs van een oefenterrein voor leerling-bestuurders op het grondgebied van Eeklo;

2. binnen een redelijke termijn (bv. zes maanden) een eerste evaluatie van dit onderzoek voor te leggen aan de gemeenteraad.

STEMMING

Met 10 ja-stemmen, 13 neen-stemmen en 2 onthoudingen.

Voorzitter Odette Van Hamme, burgemeester Koen Loete, schepenen Filip Smet, Ann Van den Driessche, Christophe De Waele, Geert Inslegers en Isaura Calsyn, en raadsleden Janvier Buysse, Fleur Foré, Lieve De Decker, Joke Vermeire, Koen Geirnaert en Ann Goossens hebben tegen gestemd. Schepenen Gertjan Blomme en Kristof Hebbrecht hebben zich onthouden.

Het voorstel van beslissing is verworpen.

04.02 Algemeen Bestuur - Parkeerkaarten

Op vraag van de heer Jens De Pauw, gemeenteraadslid, namens Vlaams Belang:

- Parkeerkaarten

Motivatie:

Het ontbreken van een specifiek parkeerbeleid voor zorgverleners is een probleem dat om een snelle en concrete oplossing vraagt. Hoewel het volledige parkeerbeleid van Eeklo in 2027 onder de loep zal worden genomen, is het sociaal onaanvaardbaar om hulpbehoevenden en zorgverleners nog twee jaar in de kou te laten staan. De continuïteit en kwaliteit van de zorgverlening moet te allen tijde gewaarborgd blijven.

Een vlot en efficiënt parkeerbeleid voor zorgverleners is niet alleen in het belang van de zorgverleners zelf, maar komt uiteindelijk ten goede aan de zorgbehoevende Eeklonaar. Door parkeerkaarten in te voeren voor zorgverleners, faciliteert de stad de zorgverlening en wordt de bereikbaarheid van kwetsbare inwoners verbeterd. Deze maatregel past binnen ons streven naar een zorgzame stad die bijzondere aandacht heeft voor de meest kwetsbaren in onze samenleving. Dit raadsbesluit is een concrete stap om de hulpverlening aan onze inwoners te verbeteren en de werkomstandigheden van zorgverleners te optimaliseren.

VOORSTEL VAN BESLISSING:

Enig artikel

De gemeenteraad beslist om een overleg te organiseren met alle zorginstanties die personeel hebben dat werkt op het grondgebied van Eeklo, met als doel het opstellen van een reglement voor een systeem van parkeerkaarten voor zorgverleners.

STEMMING

Met 11 ja-stemmen en 14 neen-stemmen.

Voorzitter Odette Van Hamme, burgemeester Koen Loete, schepenen Filip Smet, Ann Van den Driessche, Gertjan Blomme, Christophe De Waele, Geert Inslegers en Isaura Calsyn, en raadsleden Janvier Buysse, Fleur Foré, Lieve De Decker, Joke Vermeire, Koen Geirnaert en Ann Goossens hebben tegen gestemd.

Het voorstel van beslissing is verworpen.

04.03 Algemeen Bestuur - Verbeterde visuele aanduiding van blauwe parkeerzones in Eeklo

Op vraag van mevrouw Julie Lippens, gemeenteraadslid, namens DURF! N-VA/SMS & MEER:

- Verbeterde visuele aanduiding van blauwe parkeerzones in Eeklo

Motivering:

In het huidige parkeerbeleid van de stad Eeklo bestaan verschillende zones met verschillende parkeerregimes, waaronder betalende zones in het stadscentrum en blauwe zones in de aanpalende straten waar men tot 3 uur gratis kan parkeren mits gebruik van de parkeerschijf. De huidige aanduiding van deze zones gebeurt uitsluitend via verkeersborden. Dit leidt echter vaak

tot verwarring bij weggebruikers, die niet altijd correct kunnen inschatten of ze zich in een betalende zone dan wel een blauwe zone bevinden. Het gevolg is dat mensen onterecht betalen aan een automaat en toch een boete ontvangen wegens het ontbreken van een parkeerschijf, ondanks hun goede intenties.

Om deze verwarring te verhelpen, stel ik voor om blauwe zones ook op het wegdek aan te duiden met blauwe belijning. Deze maatregel biedt een visuele ondersteuning bij de herkenning van het parkeerregime, vermindert het aantal vergissingen en verhoogt de transparantie en gebruiksvriendelijkheid van het parkeerbeleid.

VOORSTEL VAN BESLISSING:

De gemeenteraad vraagt aan het college van burgemeester en schepenen om:

De blauwe parkeerzones in Eeklo op korte termijn visueel beter te onderscheiden door het aanbrengen van blauwe wegmarkeringen (belijning) in de betreffende zones.

STEMMING

Met 7 ja-stemmen, 14 neen-stemmen en 4 onthoudingen.

Voorzitter Odette Van Hamme, burgemeester Koen Loete, schepenen Filip Smet, Ann Van den Driessche, Gertjan Blomme, Christophe De Waele, Geert Inslegers en Isaura Calsyn, en raadsleden Janvier Buysse, Fleur Foré, Lieve De Decker, Joke Vermeire, Koen Geirnaert en Ann Goossens hebben tegen gestemd. Raadsleden Jens De Pauw, Jonathan Mooren, Ann Ginneberge en Angelo Baeb hebben zich onthouden.

Het voorstel van beslissing is verworpen.





04.04 Algemeen Bestuur - Toekomst KFC Eeklo - Site Zandvleuge

Op vraag van de heer Angelo Baeb, gemeenteraadslid, namens Vlaams Belang:
- Toekomst KFC Eeklo – Site Zandvleuge

Motivatie:

KFC Eeklo is al jaren een belangrijke sportieve en sociale pijler in onze stad. Sinds de beslissing om de club op de site Zandvleuge te houden, leeft er hoop op stabiliteit en opwaardering van de infrastructuur. Helaas blijven structurele investeringen uit, ondanks eerdere politieke toezeggingen. Tegelijk toont een grondige lezing van de aanpassing meerjarenplan 2020-2025 dat de financiële duurzaamheid van het sportbeleid onder druk staat, met structureel negatieve exploitatiesaldi vanaf 2025, én dat sport nog steeds een ondergeschoven kindje blijft binnen het vrijetijdsbeleid.

De samenwerking met intercommunale Farys roept vragen op inzake efficiëntie en transparantie. Het is tijd voor een eerlijk, stabiel en toekomstgericht sportbeleid - met duidelijke keuzes, structurele investeringen en échte ondersteuning voor lokale clubs zoals KFC Eeklo.

VOORSTEL VAN BESLISSING

Artikel 1.

Te bevestigen dat KFC Eeklo structureel op de site Zandvleuge gevestigd blijft en daar zijn werking duurzaam kan uitbouwen, met specifieke aandacht voor lokale verankering en jeugdwerking.

Artikel 2.

Te starten met een gefaseerd investeringsplan, op te nemen in het meerjarenplan 2025–2030, dat minstens omvat:

- vernieuwing van de jeugdkleedkamers (uiterlijk gerealiseerd in 2027);
- technische en organisatorische maatregelen om wedstrijden op zaterdag mogelijk te maken.

Artikel 3.

Actief op zoek te gaan naar mogelijke Vlaamse subsidies voor bovenlokale sportinfrastructuur bij Sport Vlaanderen, met bijzondere aandacht voor de deadline van 30 september 2025 voor de eerstvolgende subsidieronde.

STEMMING

Met 10 ja-stemmen en 15 neen-stemmen.

Voorzitter Odette Van Hamme, burgemeester Koen Loete, schepenen Filip Smet, Ann Van den Driessche, Gertjan Blomme, Christophe De Waele, Geert Inslegers en Isaura Calsyn, en raadsleden Janvier Buysse, Fleur Foré, Lieve De Decker, Joke Vermeire, Koen Geirnaert, Cindy De Waegenaere en Ann Goossens hebben tegen gestemd.

Het voorstel van beslissing is verworpen.

04.05 Algemeen Bestuur - Tijdelijke sluiting nachtwinkel(s) zonder vergunning

Op vraag van de heer Jens De Pauw, gemeenteraadslid, namens Vlaams Belang:

- **Tijdelijke sluiting nachtwinkel(s) zonder vergunning**

Motivatie:

Reeds een aantal maanden geleden vroeg ik de vergunningen op van de nachtwinkels in Eeklo. Tot op heden heb ik daar nog steeds geen enkel document van ontvangen. Tijdens de vorige gemeenteraad bevestigde de bevoegde schepen dat er minstens één nachtwinkel is waarvoor de vergunning ontbreekt of niet teruggevonden kan worden, en dat de stadsdiensten dit "rap" zouden bekijken.

We zijn intussen opnieuw meer dan een maand verder, zonder enige concrete opvolging of transparantie. Dit is problematisch, want uitbating zonder geldige vergunning is een inbreuk op zowel het gemeentelijk reglement als de federale wetgeving. Dergelijke situaties ondermijnen het vertrouwen in het bestuur, zorgen voor oneerlijke concurrentie tegenover vergunde zaken en creëren een klimaat van straffeloosheid. Gezien de wettelijke verplichtingen en het belang van correcte handhaving, dien ik hierbij een voorstel in om hier duidelijkheid in te scheppen en gepaste maatregelen te nemen.

VOORSTEL VAN BESLISSING:

Enig artikel

Het college van burgemeester en schepenen gaat over tot tijdelijke sluiting van de nachtwinkel(s) die momenteel opereren zonder de nodige vergunningen.

Na tussenkomst van raadslid Jens De Pauw gaat de gemeenteraad unaniem akkoord om dit agendapunt niet te behandelen.

04.06 Algemeen Bestuur - Herstel van basisdienstverlening in Balgerhoeke

Op vraag van mevrouw Ann Ginneberge, gemeenteraadslid, namens Vlaams Belang:

- **Herstel van basisdienstverlening in Balgerhoeke**

Motivatie:

Balgerhoeke ziet de voorbije jaren haar basisvoorzieningen afnemen. Zo werd de postbus op het kerkplein verwijderd, waardoor inwoners voor eenvoudige postverzending nu een aanzienlijke afstand moeten afleggen tot aan de N9. Dit is voor ouderen en minder mobiele mensen bijzonder hinderlijk.

Daarnaast werd de vroegere buslijn 58A, die via Balgerhoeke, de Oude Staatsbaan en Adegem reed, afgeschaft. Deze lijn bood een waardevolle verbinding richting Maldegem en Eeklo voor mensen zonder wagen. De huidige lijnen, zoals lijn 62 en de belbussen, zijn geen volwaardig alternatief. Om de parochie opnieuw te versterken met eenvoudige, maar essentiële diensten waarvan een postbus en een degelijke busverbinding een logische eerste stap is.

VOORSTEL VAN BESLISSING:

1. Verzoek aan Bpost

Het stadsbestuur neemt contact op met Bpost om te onderzoeken of de postbus kan worden teruggeplaatst op het kerkplein.

2. Overleg met De Lijn

Het stadsbestuur gaat in overleg met De Lijn met de volgende doelen:

- a. De mogelijkheid onderzoeken om een busverbinding met frequentie doorheen Balgerhoeke en de Oude Staatsbaan opnieuw in te voeren, met name het traject van de vroegere lijn 58A richting Maldegem.
- b. De noden van minder mobiele inwoners van Balgerhoeke en andere randgebieden (zoals Oostveld, Oostwinkel) als prioritair kenbaar maken in het mobiliteitsbeleid van de vervoersregio.

3. Rapportering aan de gemeenteraad

De resultaten van dit overleg worden uiterlijk binnen de drie maanden aan de gemeenteraad gerapporteerd, samen met eventuele aanbevelingen voor verdere acties.

Hierna licht raadslid Joke Vermeire het amendement toe dat vanuit de fractie TEAM9900 Stadslijst werd ingediend:

Als fractie vinden we elke wijk in Eeklo belangrijk en we willen dit naast Balgerhoeke ook de andere wijken voorzien van voldoende dienstverlening.

Artikel 1. Verzoek aan bPost

Het stadsbestuur neemt contact op met Bpost om te onderzoeken of de postbus kan worden teruggeplaatst op het kerkplein, of er in elke wijk een postbus is.

Artikel 2. Overleg met De Lijn

Het stadsbestuur gaat in overleg met De Lijn met de volgende doelen:

- a. De mogelijkheid onderzoeken om een busverbinding met frequentie doorheen Balgerhoeke en de Oude Staatsbaan opnieuw in te voeren, met name het traject van de vroegere lijn 58A richting Maldegem.*
- b. De noden van minder mobiele inwoners van Balgerhoeke en andere randgebieden (zoals Oostveld, Oostwinkel) alle wijken in Eeklo als prioritair kenbaar maken in het mobiliteitsbeleid van de vervoersregio.*

Artikel 3: behouden

Hierna licht raadslid Ann Ginneberge het subamendement toe dat vanuit de Vlaams Belang-fractie wordt ingediend:

Artikel 1 behouden

Artikel 2: Het stadsbestuur gaat in overleg met De Lijn met de volgende doelen:

B. De noden van minder mobiele inwoners van alle wijken in Eeklo kenbaar te maken in het mobiliteitsbeleid. Vanwege de afgezonderde aard van de gehele parochie Balgerhoeke, willen we dit prioriteit geven bij de besprekingen.

Artikel 3 behouden

STEMMING

Hierna volgt de stemming over het subamendement van de fractie Vlaams Belang:

Met 4 ja-stemmen en 21 neen-stemmen.

Voorzitter Odette Van Hamme, burgemeester Koen Loete, schepenen Filip Smet Ann Van den Driessche, Gertjan Blomme, Christophe De Waele, Geert Inslegers en Isaura Calsyn, en raadsleden Janvier Buysse, Danny Smessaert, Hilde Lampaert, Kelly De Vlamynck, Fleur Foré, Kristof Hebbrecht, Julie Lippens, Lieve De Decker, Joke Vermeire, Paul De Kesel, Koen Geirnaert, Cindy De Waegenaere en Ann Goossens hebben tegen gestemd.

Het subamendement is verworpen.

Hierna volgt de stemming over het amendement van de fractie TEAM9900 Stadslijst:

Met eenparigheid van stemmen.

Het amendement is aangenomen.

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

Het voorstel van beslissing is aangenomen.

05 Actuele vragen van gemeenteraadsleden

05.01 Algemeen Bestuur - Werken Mandeweegsken - Kaaistraat

Op vraag van mevrouw Joke Vermeire, gemeenteraadslid, namens TEAM9900 Stadslijst:
- **Werken Mandeweegsken - Kaaistraat**

Motivatie:

Graag had ik een vraag gesteld in verband met de werken in het Mandeweegsken en de Kaaistraat. De planning en timing van de werken, beide van dezelfde aannemer en opdrachtgever, verlopen duidelijk niet zoals voorzien. Beide dossiers dragen al een hele geschiedenis mee. De bevolking stelt zich terecht vragen. Blijkbaar was er reeds van de kant van de aannemer te weinig personeel op de werf. Daarnaast zijn er ongetwijfeld nog andere aandachtspunten.

Vraag:

Hebben de experts waaronder de aannemer, het studiebureau, Aquafin en Riopact en ook onze eigen stadsdiensten deze werken voldoende voorbereid en opgevolgd? Wordt er een analyse en evaluatie gemaakt van het dossierverloop en worden er maatregelen genomen om in de toekomst meer zekerheid te hebben over de timing en correcte uitvoering van de werken?

Schepen Christophe De Waele bevestigt dat dit project geen goed voorbeeld is geweest van de aanpak van wegeniswerken. In december werden alle inwoners van het Mandeweegsken samengeroepen en werd er geluisterd naar hun bezorgdheden. Op basis hiervan werden maatregelen genomen (zoals bv. de straat tussendoor herstellen met tijdelijke ondergrond), maar de afwerking heeft inderdaad vertraging opgelopen. Dit zal nu intern en samen met de externe partners verder worden onderzocht in functie van toekomstige projecten.

05.02 Algemeen Bestuur - Deelname aan VeneConcreet

Op vraag van de heer Jonathan Mooren, gemeenteraadslid, namens Vlaams Belang:
- **Deelname aan VeneConcreet**

Motivatie:

De fractie stelt zich enkele kritische vragen bij de beslissing om deel te nemen aan het Interregproject VeneConcreet, vooral wat betreft de noodzaak van deze aanpak, de financiële impact en het beperkte lokale debat vooraf.

We vragen ons af waarom voor een extern traject met vaste structuren wordt gekozen, terwijl het LEKP daar geen verplichting toe oplegt. Ook het draagvlak bij bewoners en het risico op extra kosten verdienen volgens ons nadere toelichting.

Vraag:

1. Op basis van welke afweging heeft het college beslist om deze klimaatdoelstelling in te vullen via het project VeneConcreet, en niet via een eigen traject op maat van onze stad en onze inwoners?
2. Waarom werd de deelname aan dit project niet eerst besproken en ter goedkeuring voorgelegd op de gemeenteraad, die als hoogste bestuursorgaan de controle moet uitoefenen op zulke uitgaven?
3. Is er draagvlak gemeten bij de bewoners van de voorgestelde buurten? Zo ja, hoe en wanneer werden zij bevraagd? Zo nee, waarom niet?

4. Hoe wordt gegarandeerd dat dit project niet duurder uitvalt dan het geraamde budget? Welke clausules zijn voorzien als de kosten stijgen, en moet de stad dan bijkomende middelen vrijmaken?
5. Op welke concrete berekeningen is de budgettering gebaseerd? Kan het college deze gedetailleerd toelichten?
6. Wat wordt concreet bedoeld met een 'nature based solution'? Welke concrete ingrepen zullen er gedaan worden, en is dit wel de meest kostenefficiënte aanpak?
7. Wat betekent dit concreet voor de parkeerdruk, bereikbaarheid en verkeersdoorstroming in de betrokken straten? Is hier vooraf een impactstudie voor gemaakt?
8. Welke administratieve last voor onze stadsdiensten gaat gepaard met instappen in dit project? Moeten er bijkomende personeelskosten worden gemaakt?
9. VeneConcreet spreekt over uitvoering met eigen technische dienst of een aannemer, is dit reeds ingecalculeerd in het voorziene budget, of komen hier nog kosten bovenop?
10. Zijn er geen goedkopere en doeltreffendere manieren om te voldoen aan het LEKP, zonder ons als stad te onderwerpen aan de regels en deadlines van een Europees project?
11. Waarom wordt er niet gekozen om met een eigen ontwerpteam of binnen het eigen patrimonium onthardingsprojecten op te starten, waarbij we volledig zelf de controle houden over budget, timing en uitvoering?

Schepen Filip Smet antwoordt dat Veneco in opdracht van de lokale besturen de taak heeft gekregen om het Lokaal Energie- en Klimaatpact mee uit te voeren in naam van de lokale besturen. Heel concreet betekent dit dat Veneco de opdracht heeft als intercommunale om middelen naar onze streek te brengen, door bv. subsidieoproepen van hogere overheden, maar ook via Europese fondsen. Hij verwijst naar de vele lopende LEADER-projecten. Er is een termijn van projectuitvoering bepaald voor de jaren 2026 en 2027, wat zeer redelijk is en dus geen dictaat van Europa betekent. Integendeel, onze stad ontvangt middelen van Europa voor de uitvoering van onze eigen ambities. Door in te zetten op natuur-gebaseerde oplossingen voor de opgesomde straten, kunnen verschillende problematieken aangepakt worden. Hij verwijst ook naar eerdere gesprekken die er zijn geweest met inwoners uit dergelijke straten, waarbij deze natuur-gebaseerde oplossingen ook al naar voren zijn geschoven.

05.03 Algemeen Bestuur - Gebrek aan voorzieningen voor sigarettenpeuken aan rookvrije zones

Op vraag van de heer Angelo Baeb, gemeenteraadslid, namens Vlaams Belang:

- **Gebrek aan voorzieningen voor sigarettenpeuken aan rookvrije zones**

Motivatie:

In Eeklo worden GAS-boetes uitgedeeld aan mensen die hun sigarettenpeuken op de grond gooien - terecht, want zwerfvuil moet worden tegengegaan. Tegelijk heeft de stad recent nieuwe rookvrije zones ingevoerd, onder meer aan schoolpoorten en speelpleinen. Deze zones zijn duidelijk afgebakend met een rode signalisatie op de grond, met de vermelding "Dit is een rookvrije zone".

Hoewel het positief is dat Eeklo inzet op rookvrije omgevingen, merken we een belangrijke tekortkoming op: aan deze zones zijn er geen voorzieningen voorzien om sigarettenpeuken netjes weg te gooien. Rokers worden dus enerzijds terecht aangesproken op hun gedrag, maar anderzijds ontbreekt er een duidelijke oplossing net vóór de rookvrije zone - waar zij nog mogen roken. Dit zorgt in de praktijk voor verwarring en frustratie, én leidt alsnog tot zwerfvuil vlak naast de rookvrije zones.

Vraag:

Is het College bereid een onderzoek te starten naar het voorzien van degelijke peukinfrastructuur (zoals asbaktegels of peukenzuilen) aan de rand van de rookvrije zones in Eeklo, zodat rokers een duidelijk alternatief hebben en zwerfvuil effectief wordt voorkomen?

Schepen Filip Smet antwoordt dat de genomen maatregelen kaderen in het project "Generatie rookvrij", waarbij mensen worden aangemoedigd om niet meer te roken. Hij verwijst naar het ondertussen gegunde bestek voor de plaatsing van nieuwe, uniforme en grotere vuilnisbakken.

De meeste vuilnisbakken zullen voorzien zijn van een peukenrecipiënt. In de zones die volledig rookvrij zijn, zullen deze uiteraard niet geplaatst worden.

05.04 Algemeen Bestuur - Veiligheid, leefbaarheid: een bomenbeleid

Op vraag van mevrouw Ann Ginneberge, gemeenteraadslid, namens Vlaams Belang:

- Veiligheid, leefbaarheid: een bomenbeleid

Motivatie:

In diverse wijken van onze stad veroorzaken hoge en slecht gesnoeide bomen overlast en zelfs gevaar. Burgers melden afbrekende takken, overhellende bomen, schade aan eigendom, en een reëel risico bij stormweer – waar reeds specifieke meldingen werden gedaan.

Ondanks de bestaande beleidsdocumenten zoals het bomenplan en de vermelding van jaarlijkse budgetten voor snoei, blijkt uit het antwoord op mijn eerdere schriftelijke vraag niet duidelijk hoe snel gewerkt wordt op basis van meldingen noch in hoeverre er gewerkt wordt basis van systematische risicoanalyse en preventie.

Aangezien het is de taak van het stadsbestuur om naast het beschermen van het bomenbestand ook actief te waken over de veiligheid van de burgers en de leefbaarheid van de wijken.

Vraag:

1. Inspectie en risicobeoordeling
 - 1.1. Hoeveel stadsbomen worden jaarlijks systematisch onderworpen aan een objectieve risicobeoordeling (zoals een VTA-inspectie)?
 - 1.2. Worden deze inspecties uitgevoerd volgens een cyclisch inspectieplan of enkel na meldingen?
 - 1.3. Wie voert de inspecties uit, en worden daarbij onafhankelijke deskundigen zoals 'bomendokters' ingeschakeld?
2. Gevaarlijke situaties en meldingen
 - 2.1. Hoe worden meldingen over gevaarlijke bomen, geregistreerd, beoordeeld en opgevolgd?
 - 2.2. Wat is er geleerd uit eerdere incidenten met stormschade, en welke structurele maatregelen zijn sindsdien genomen?
3. Budget en uitvoering
 - 3.1. Wat is het jaarlijkse budget voor bomenonderhoud en hoeveel daarvan wordt besteed aan preventieve snoei van risicobomen in woonwijken?
 - 3.2. Volstaat dit budget om ook zonder meldingen proactief te snoeien?
4. Transparantie en opvolging
 - 4.1. Worden inspecties en geplande acties openbaar gedeeld, en hoe kunnen burgers opvolgen wat er met hun melding gebeurt?
 - 4.2. Worden de adviezen van de externe onafhankelijk boomverzorgers publiek beschikbaar gesteld?
5. Langetermijnvisie en duurzame oplossingen

Wordt er ingegrepen bij aanhoudende hinder voor bewoners, zoals schaduw op zonnepanelen, wortelschade en wordt er dan overwogen om bomen te verplaatsen of te vervangen door geschiktere soorten?

Schepen Filip Smet verwijst naar de opvolging van meldingen via het meldsysteem van de stad. Een gezonde boom moet de ruimte krijgen om te groeien en kan niet zomaar gerooid worden. De stad Eeklo heeft de voorbije jaren ingezet op de opmaak van een bomenplan, dat in november 2024 werd gefinaliseerd. Het bomenplan geeft een volledig overzicht van de 8.934 straat- en loonbomen op het openbaar domein in Eeklo. Dit met als doel om de bomen in de stad beter te beschermen en duurzaam te gaan beheren, waardoor we bomen ook meer in een goede staat kunnen houden. Zo wordt jaarlijks een 100-tal bomen aan een VTA-inspectie onderworpen (een soort van risicobeoordeling). Inspecties worden uitgevoerd in functie van beheer en meldingen. In eerste instantie worden deze uitgevoerd door onze coördinator groen en de ploegverantwoordelijke, indien nodig wordt er een boomdeskundige ingeschakeld. Er is een jaarlijks budget van 6 000 euro voorzien. Dankzij het bomenplan kan dit budget correct en gericht ingezet worden.

05.05 Algemeen Bestuur - Stand van zaken van herbestemmingsprojecten en stadsontwikkeling in onze stad

Op vraag van de heer Kristof Hebbrecht, gemeenteraadslid, namens DURF! N-VA/SMS & MEER:

- Stand van zaken van herbestemmingsprojecten en stadsontwikkeling in onze stad

Motivering:

Een fietstocht door onze stad leert ons dat er nog veel werk is. Meer bepaald inzake stadsontwikkeling en herbestemming van ons stedelijk patrimonium. Stadsontwikkeling ligt me nauw aan het hart. Ik merk dat er in de vele opgestarte projecten van de afgelopen jaren verder vooruitgang merkbaar is. Dat stemt me positief. Maar we zijn er nog niet.

Het politiekantoor is verkocht, maar blijft voorlopig een triest beeld. De Kapel O.-L.-V. Onbevlekt is momenteel afgeschermd voor indringers en verder vandalisme en wordt waterdicht gehouden, maar ook onbetwistbaar een verloederde indruk in het straatbeeld. Betreffende de Paterskerk blijft het opvallend stil. Private ontwikkelingen kennen rasse schreden vooruitgang maar het herbestemmingsdossier ligt kennelijk stof te vergaren. Er zijn positieve signalen te horen over de Oostveldkerk. Maar welke rol zal het stadsbestuur verder opnemen? De toekomst van de blokhutten zou deze bestuursperiode een nieuwe invulling krijgen. Ook daarover zouden toch concrete ideeën stilaan mogen vorm krijgen. In de pers lanceert men het nieuws dat er een masterplan voor het station en omgeving zou zijn. Maar wat dat wat dat precies inhoudt, blijft nog giswerk. Het gebouw van de vroegere Delhaize blijft ook een vuile indruk nalaten. Hoe lang zal deze verpauperde situatie zichtbaar blijven?

Kortom; het is essentieel dat stadsontwikkeling en herbestemming één van onze prioriteiten zijn, willen we erin slagen om Eeklo als gezellige en aangename centrumstad te doen heropleven. We moeten durven vernieuwen om onze stad verder te laten ontwikkelen met een allesomvattende sterke en heldere toekomstvisie. Voortdurend moeten we ontwikkelingen verder vormgeven en met ambitie realisatie nastreven. Het is duidelijk dat het stadsbestuur een actieve rol moet opnemen. Vandaar mijn vraag naar een korte en duidelijke stand van zaken van alle herbestemmingsdossiers (hierboven aangehaald).

Vandaar mijn volgende vragen aan de gemeenteraad;

- Zal het stadsbestuur een activerende rol opnemen om vooruitgang in de prangende herbestemmingsdossiers te verzekeren?
- Kan er een beknopte stand van zaken meegedeeld worden? Welke realisaties zullen deze bestuursperiode gerealiseerd worden?

Na tussenkomst van raadslid Hebbrecht gaat de gemeenteraad ermee akkoord om deze vraag te verdagen naar de volgende gemeenteraadszitting.

06 Einde van de zitting

Hier eindigt de zitting.



Ondertekend door
Christophe Van Goey
Algemeen directeur wd.
op 23/09/2025



Ondertekend door
Odette Maria Van Hamme
Voorzitter gemeente- en OCMW-raad
op 23/09/2025