

GEMEENTERAAD

Vergadering van

25 MAART 2024

ONTWERPBESLUITEN

GAS Rivierenland	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 25 maart 2024	AGENDAPUNT 1. Openbare zitting
-------------------------	--	---

GEMEENTELIJKE ADMINISTRATIEVE SANCTIES (GAS). Goedkeuring gewijzigd protocol tussen politiezone Rivierenland en stad Mechelen inzake de mededeling van persoonsgegevens in het kader van de toepassing van de wet- en regelgeving betreffende de gemeentelijke administratieve sancties (GAS).

Motivering

Voorgeschiedenis

- Gemeenteraad 24 januari 2022 - punt 2: Goedkeuring protocol tussen politiezone Mechelen-Willebroek en stad Mechelen inzake de mededeling van persoonsgegevens in het kader van de toepassing van de wet- en regelgeving betreffende de gemeentelijke administratieve sancties (GAS).
- De collegebeslissing van 11 maart 2024 – punt 69: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

- De gegevensuitwisseling tussen de dienst Bestuurlijke Handhaving van de stad Mechelen en de lokale politiezone Rivierenland is noodzakelijk in het kader van de toepassing van de wet- en regelgeving betreffende de gemeentelijke administratieve sancties.
- In toepassing van artikel 19 en artikel 20 van de wet van 30 juli 2018 betreffende de bescherming van natuurlijke personen m.b.t. de verwerking van persoonsgegevens werd door de gemeenteraad op 24 januari 2022 reeds een protocol goedgekeurd m.b.t. deze gegevensdeling tussen politiezone Mechelen-Willebroek en stad Mechelen. Dergelijk protocol moet worden afgesloten na de respectievelijke adviezen van de functionaris voor gegevensbescherming van de meedelende en de ontvangende instantie.
- Vanaf maart 2024 vindt er een wijziging plaats in de gevolgde werkwijze – beschreven in het protocol - voor de dossiers GAS4 en GAS5. Zo zullen de opgestelde boetes niet meer door de dienst Bestuurlijke Handhaving aan de politie worden bezorgd voor het afdrukken en per post verzenden, maar zullen de boetes worden verstuurd gedeeltelijk via E-box en gedeeltelijk op papier door een externe dienst (MAGDA-documentendienst van de Vlaamse overheid).
- Om die reden moet volgende passage in het protocol worden geschrapt:
"Na administratieve verwerking van deze gegevens worden documenten in PDF-formaat opnieuw door medewerkers van de GASAM op de server geplaatst in een map voor uitgaande gegevens. Deze gegevens worden daar via een beveiligde verbinding door bevoegde medewerkers van de lokale politiezone opgehaald voor het afdrukken en de verzending van de opstartbrieven en afschriften van de processen-verbaal naar de overtreder."
- Daarnaast wordt een paragraaf toegevoegd rond de opvraging van informatie naar aanleiding van verweren:
Anderzijds komen verweren binnen bij de sanctionerend ambtenaar in kader van de GAS Snelheidsboetes (GAS 5). In deze verweren worden de foto's en in mindere mate ijkingsattesten opgevraagd, soms attesten bevoegdheid vaststeller. Deze verweren worden per e-mail overgemaakt aan gerechtelijk secretariaat van de PZ Rivierenland met verzoek deze stukken, respectievelijk foto's en/of ijkingsattesten, over te maken. Als gevolg hieraan worden door de PZ Rivierenland de gevraagde gegevens opgezocht en per (kerende) e-mail overgemaakt aan de diensten van sanctionerend ambtenaar. Ook bij de GAS 4 is het opvragen van foto's gestegen. Op korte termijn zullen nominatief aangeduide medewerkers van de diensten van GAS Rivierenland voor het opvragen van foto's een rechtstreekse en, rekening houdende met de stand van de techniek, beveiligde toegang krijgen tot een afgeschermd ruimte op de server van de PZ Rivierenland.
- Daarnaast werd de naamgeving van de politiezone geactualiseerd naar politiezone Rivierenland en werd ook de nieuwe naam van GASAM gehanteerd, namelijk GAS-Rivierenland.

- Het gewijzigde protocol tussen de politiezone Rivierenland en de stad Mechelen wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.
- Het advies, d.d. 14-11-2023, van de functionaris voor gegevensbescherming (DPO) van stad Mechelen op het gewijzigd protocol wordt eveneens voorgelegd.
- Met de goedkeuring van bijhorend gewijzigd protocol bindt de Stad zich tot de voorwaarden die in dit protocol opgenomen worden. Ze kan bijgevolg strafrechtelijk vervolgd worden of burgerrechtelijk aansprakelijk gesteld worden voor de mogelijke schade die zij aan derden zou veroorzaken door bekendmaking/verspreiding - op welke wijze dan ook - van informatie met schending van de inhoud van het protocol en/of de toepasselijke wettelijke reglementering.

Juridische grond

- Verordening (EU) 2016/679 van 27 april 2016 van het Europees Parlement en de Raad betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG: Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) of General Data Protection Regulation (GDPR).
- Decreet van 8 juni 2018 houdende de aanpassing van de decreten aan de verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van richtlijn 95/46/EG.
- Wet van 30 juli 2018 betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens (kaderwet of WVG).
- GAS-wet van 24 juni 2013.
- Artikel 29 quater van de Wegverkeerswet.

Financiële gevolgen

Geen.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis van het advies d.d. 14-11-2023 van de functionaris voor gegevensbescherming (DPO) van de stad Mechelen op het gewijzigde protocol afgesloten tussen de politiezone Rivierenland en de stad Mechelen inzake de mededeling van persoonsgegevens.

Artikel 2

De gemeenteraad keurt het gewijzigde protocol goed afgesloten tussen de politiezone Rivierenland en de stad Mechelen inzake de mededeling van persoonsgegevens, conform artikel 22 van de wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties en artikel 29quater van de Wegverkeerswet.

Namens de gemeenteraad:

Gert Eraerts
Algemeen directeur

Maxine Willemsen
Voorzitter

**PROTOCOL TUSSEN DE POLITIEZONE RIVIERENLAND EN DE STAD MECHELEN INZAKE DE MEDEDELING
VAN PERSOONSgegevens IN HET RAAM VAN GAS**

conform artikel 22 van de wet van 23 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve
sancties en artikel 29quater van de wegverkeerswet

[01-03-2024]

*Dit protocol wordt gesloten conform art. 20 van de wet van 30 juli 2018 betreffende de bescherming
van de natuurlijke personen m.b.t. de verwerking van persoonsgegevens*

TUSSEN

**Gemeente Stad Mechelen met maatschappelijke zetel gelegen te Grote Markt 21 2800 Mechelen en
met ondernemingsnummer 0207.499.430, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door de
gemeenteraad, voor wie optreden, algemeen directeur Gert Eeraerts en voorzitter gemeenteraad
Maxine Willemsen**

hierna: "INSTANTIE 1";

EN

**Politiezone Rivierenland met hoofdcommissariaat gelegen te 2800 Mechelen, Frederik de
Merodestraat 88 en met ondernemingsnummer BE07932434531, hierbij rechtsgeldig
vertegenwoordigd door de korpschef, eerste hoofdcommissaris Yves Bogaerts;**

hierna: "INSTANTIE 2";

[INSTANTIE 1] en [INSTANTIE 2] worden hieronder ook wel afzonderlijk aangeduid als een "partij" of
gezamenlijk als de "partijen";

NA TE HEBBEN UITEENGESZET

- A. De lokale politiezone Rivierenland is een meergemeentezone, geregeld door de wet op de organisatie van de geïntegreerde politiediensten, gestructureerd op twee niveaus van 7 december 1998 en ingesteld op 1 januari 2023 door het Koninklijk besluit van 17 oktober 2023 tot instelling van de lokale politie van de politiezone Rivierenland.
- B. De stad Mechelen is een lokale overheid waarvan de werking is vastgelegd in het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur (hierna decreet over het lokaal bestuur).
- C. De gegevensuitwisseling tussen de dienst bestuurlijke handhaving (GAS-RIVIERENLAND) van de stad Mechelen en de lokale politiezone Rivierenland is noodzakelijk in het raam van de toepassing van de wet- en regelgeving betreffende de gemeentelijke administratieve sancties.

D. D1 RECHTSGROND VAN DE GEPLANDE GEGEVENSSTROOM

Volgens artikel 14 van de wet op het politieambt (WPA) van 5 augustus 1992 vervullen de politiediensten hun opdrachten van bestuurlijke politie, zien (de politiediensten) toe op de handhaving van de openbare orde met inbegrip van de naleving van de politiewetten en -verordeningen, de voorkoming van misdrijven en de bescherming van personen en goederen.

Artikel 15 WPA stelt dat bij het vervullen van hun opdrachten van gerechtelijke politie, hebben (de politiediensten) als taak om de misdaden, de wanbedrijven en de overtredingen op te sporen, de bewijzen ervan te verzamelen, daarvan kennis te geven aan de bevoegde overheden, de daders ervan te vatten, (te arresteren) en ter beschikking te stellen van de bevoegde overheid, op de wijze en in de vormen bepaald door de wet.

In het kader van de uitoefening van hun opdrachten, bedoeld in en overeenkomstig de doeleinden omschreven in artikel 27 van de wet gegevensbescherming kunnen overeenkomstig artikel 44/1, §1 de politiediensten informatie en persoonsgegevens verwerken voor zover deze laatste toereikend, terzake dienend en niet overmatig van aard zijn in het licht van de doeleinden van bestuurlijke en van gerechtelijke politie waarvoor ze verkregen worden en waarvoor ze later verwerkt worden.

Inbreuken op bepaalde verordeningen en reglementen van de stad Mechelen worden overeenkomstig artikel 2 van de wet van 23 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties (hierna: GAS-wet) gesanctioneerd met een gemeentelijke administratieve sanctie (GAS 1). Daarnaast worden overeenkomstig artikel 3.1° van de GAS-wet ook enkele inbreuken op het strafwetboek in de algemene bestuurlijke politieverordening van de stad Mechelen strafbaar gesteld met een gemeentelijke administratieve sanctie (GAS 2 en GAS 3)¹. Tevens worden bepaalde verkeersinbreuken, zoals voorzien in artikel 3.3° van de GAS-wet, bij bijzondere politieverordening² strafbaar gesteld met een gemeentelijke administratieve sanctie (GAS 4).–De inbreuken die het voorwerp van deze administratieve sancties kunnen uitmaken kunnen worden vastgesteld door een politieambtenaar of een agent van politie.³

Naast deze sanctionering op basis van de GAS-wet werd bij gemeenteraadsbesluit van 29 maart 2021 er in Mechelen ook voor gekozen om gebruik te maken van de mogelijkheid zoals voorzien in artikel 29quater van de wegverkeerswet om beperkte snelheidsovertredingen te sanctioneren met een gemeentelijke administratieve gelboete (GAS 5).⁴ De inbreuken die het voorwerp van deze administratieve sancties kunnen uitmaken kunnen worden vastgesteld door het personeel van het administratieve en logistieke kader van de federale en lokale politie.⁵

Artikel 22 van de GAS-wet en artikel 29quater van de wegverkeerswet maken in het kader van deze gemeentelijke sanctionering gegevensdeling mogelijk tussen enerzijds de bevoegde

¹ artikelen 19bis, 83, 84, 84/1, 87, 87bis, 87ter, 87quater, 87quinquies, 87sexies, 87septies, 104, 106, 107 en 148

² Bijzondere politieverordening betreffende de gemeentelijke administratieve sancties voor de overtredingen betreffende het stilstaan en het parkeren en voor de overtredingen betreffende de verkeersborden C3 en F103, vastgesteld met automatische werkende toestellen van de stad Mechelen.

³ Artikel 20 GAS-wet.

⁴ Bijzondere politieverordening betreffende de gemeentelijke administratieve geldboetes voor beperkte snelheidsovertredingen.

⁵ Artikel 29quater § 2, 3° wegverkeerswet.

vaststellers van de Politiezone Rivierenland en anderzijds de bevoegde sanctionerend ambtenaren van de stad Mechelen:

- Vaststellingen van GAS 1- inbreuken: het proces-verbaal moet binnen de 2 maanden na vaststelling worden overgezonden aan de bevoegde sanctionerend ambtenaar van de gemeente waar de feiten zich hebben voorgedaan
- Vaststellingen van GAS 2&3 inbreuken: kopie van het proces-verbaal moet binnen de 2 maanden na vaststelling worden overgezonden aan de bevoegde sanctionerend ambtenaar van de gemeente waar de feiten zich hebben voorgedaan
- Vaststellingen van GAS 4 inbreuken: het proces-verbaal moet binnen de 2 maanden na vaststelling worden overgezonden aan de bevoegde sanctionerend ambtenaar van de gemeente waar de feiten zich hebben voorgedaan
- Vaststellingen van GAS 5 inbreuken: het proces-verbaal moet binnen de 14 dagen na vaststelling worden overgezonden aan de bevoegde sanctionerend ambtenaar van de gemeente waar de feiten zich hebben voorgedaan

D2. VERLOOP VAN DE GEPLANDE GEGEVENSSTROOM

De vaststellingen van inbreuken waarop een gemeentelijke administratieve sanctie van toepassing is, worden door de bevoegde medewerkers van de lokale politiezone Rivierenland opgenomen in een proces-verbaal in het ISLP-systeem. Hieruit wordt via een query een extractie gemaakt van de verschillende inbreuken. De processen-verbaal worden samen met bestanden met relevante (zie tabel) persoonsgegevens in een excelbestand via een beveiligde verbinding geplaatst op een server in het bijzonder op een partitie in een map- inkomende gegevens, waar enkel de medewerkers van de sanctionerend ambtenaar (GAS-RIVIERENLAND) toegang toe hebben.

Anderzijds komen verweren binnen bij de sanctionerend ambtenaar in kader van de GAS Snelheidsboetes (GAS 5). In deze verweren worden de foto's en in mindere mate ijkingsattesten opgevraagd, soms attesten bevoegdheid vaststeller. Deze verweren worden per e-mail overgemaakt aan gerechtelijk secretariaat van de PZ Rivierenland met verzoek deze stukken, respectievelijk foto's en/of ijkingsattesten, over te maken. Als gevolg hieraan worden door de PZ Rivierenland de gevraagde gegevens opgezocht en per (kerende) e-mail overgemaakt aan de diensten van sanctionerend ambtenaar. Ook bij de GAS 4 is het opvragen van foto's gestegen. Op korte termijn zullen nominatief aangeduide medewerkers van de diensten van GAS Rivierenland voor het opvragen van foto's een rechtstreekse en, rekening houdende met de stand van de techniek, beveiligde toegang krijgen tot een afgeschermd ruimte op de server van de PZ Rivierenland.

- E. De partijen wensen conform art. 20 van de wet van 30 juli 2018 betreffende de bescherming van de natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens onderhavig protocolakkoord af te sluiten met betrekking tot de mededeling van persoonsgegevens.
- F. De functionaris voor gegevensbescherming van de Stad Mechelen heeft op 14-11-2023 advies met betrekking tot een ontwerp van dit protocol gegeven.

- G. De functionaris voor gegevensbescherming van de Politiezone PZ Rivierenland heeft op 15-02-2024 advies met betrekking tot een ontwerp van dit protocol gegeven.
- H. Er werd geen advies gevraagd aan de Vlaamse Toezichtscommissie (VTC) en het Controleorgaan op de politionele informatie (C.O.C.)
- I. De partijen zullen het protocol, eens gesloten, publiceren op hun website

WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

Artikel 1: Onderwerp

In dit protocol worden de voorwaarden en modaliteiten van de mededeling van de persoonsgegevens in kader van de gemeentelijke administratieve sanctionering, zoals omschreven in artikel 3 van dit protocol, door de politiezone Rivierenland aan de stad Mechelen, en aan de dienst bestuurlijke handhaving (GAS-RIVIERENLAND) in het bijzonder, en vice – versa uiteengezet.

Artikel 2: Rechtvaardigingsgronden van zowel de mededeling als de inzameling van de persoonsgegevens

De politiezone Rivierenland heeft de opgevraagde gegevens oorspronkelijk verzameld om te voldoen aan haar opdrachten van bestuurlijke en gerechtelijke politie zoals respectievelijk omschreven in art. 14 en 15 WPA en in het raam van volgende toepasselijke regelgeving betreffende de gemeentelijke administratieve sancties:

- Krachtens artikel 20 van de GAS-wet zijn onder meer politieambtenaren en agenten van politie bevoegd voor het vaststellen van inbreuken die het voorwerp van gemeentelijke administratieve sancties kunnen uitmaken (GAS 1 t.e.m. GAS 4). Overeenkomstig artikel 22 en 23 van de GAS-wet worden de vaststellingen met betrekking tot inbreuken die met een gemeentelijke administratieve sanctie kunnen worden gesanctioneerd, verstuurd aan de bevoegde sanctionerend ambtenaar van de gemeente waar de feiten zich hebben voorgedaan.
- Krachtens artikel 29quater §2 van de wegverkeerswet en artikel 3, 1°/1 van het koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg, zijn het personeel van het administratieve en logistieke kader van de federale en lokale politie bevoegd voor het vaststellen van beperkte snelheidsovertredingen die worden gesanctioneerd met een gemeentelijke administratieve geldboete. Overeenkomstig artikel 29quater §4 van de wegverkeerswet dient het proces-verbaal van de overtreding binnen veertien dagen nadat de overtreding is vastgesteld, aan de sanctionerend ambtenaar, vermeld in artikel 6 van de wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties, te worden bezorgd.

De beoogde gegevensverwerking door de stad Mechelen, in het bijzonder de dienst bestuurlijke handhaving (GAS- Rivierenland) is gebaseerd op:

- Deze verwerking is noodzakelijk om te voldoen aan een wettelijke verplichting die op de verwerkingsverantwoordelijke rust (artikel 6, lid 1c, AVG);

- Deze verwerking is noodzakelijk voor de vervulling van een taak van algemeen belang of van een taak in het kader van de uitoefening van het openbaar gezag dat aan de verwerkingsverantwoordelijke is opgedragen (artikel 6, lid 1, e AVG)

De stad Mechelen, in het bijzonder de dienst bestuurlijke handhaving van de GAS-RIVIERENLAND, zal de opgevraagde gegevens verwerken voor volgende doeleinden:

- Met het oog op de controle, de handhaving en de sanctionering van de bepalingen opgenomen in de algemene en bijzondere politieverordeningen van de stad Mechelen waarvan de niet-naleving strafbaar wordt gesteld met een gemeentelijke administratieve sanctie.

Het doeleinde van de verdere verwerking van deze persoonsgegevens door de stad Mechelen, in het bijzonder de dienst bestuurlijke handhaving (GAS- Rivierenland), is verenigbaar met de doeleinden waarvoor de lokale politiezone Rivierenland de gegevens oorspronkelijk heeft verzameld.

Artikel 3: De gevraagde persoonsgegevens en de categorieën en omvang van de gevraagde persoonsgegevens conform het proportionaliteitsbeginsel

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de verschillende persoonsgegevens die worden meegedeeld, alsook de verantwoording van de proportionaliteit en de bewaartermijn van de gegevens.

Het betreffen geen persoonsgegevens als vermeld in artikel 9 en/of 10 van de algemene verordening gegevensbescherming. Indien dat wel het geval is, wordt dit gespecificeerd in onderstaande tabel.

<i>GAS Verkeer (GAS 4)</i> – Autoluw GAS Verkeer – Autoluw Verkeer – Parkeren en Stilstaan - Vrachtwagensluis	<i>PV nummer</i> <i>Creatiedatum</i> <i>Type betrokkene x</i> <i>Betrokkene.Hoedanigheid x</i> <i>Betrokkene.Naam</i> <i>Betrokkene.Voornaam</i> <i>Betrokkene.Geboorteplaats</i> <i>Betrokkene.Geboortedatum</i> <i>Betrokkene.Rijksregisternummer</i> <i>Betrokkene.Nationaliteit x</i> <i>Adres.Land x</i> <i>Adres.Postcode</i> <i>Adres.Gemeente x</i> <i>Adres.Straat x</i> <i>Adres.Huisnummer</i> <i>Adres.Busnummer</i> <i>Uitvoerder.Uitvoerder x</i> <i>Uitvoerder.Graad x</i> <i>Inbreuk.Aard feit</i> <i>Inbreuk.Postcode</i> <i>Inbreuk.Gemeente x</i> <i>Inbreuk.Straat x</i> <i>Inbreuk.Lokale plaats</i> <i>Inbreuk.Datum vaststelling</i> <i>Inbreuk.Uur vaststelling</i> <i>Inbreuk.Datum van</i>
---	--

	<i>Inbreuk.Uur van</i> <i>Inbreuk.Huisnummer</i> <i>Tekst.Tekst</i> <i>Inbreuk.Rijrichting</i> <i>Inbreuk.Bedrag</i> <i>Vervoermiddel.Plaatnummer</i> <i>Vervoermiddel.Merk x</i> <i>Vervoermiddel.Chassisnummer</i>
<i>GAS – ABP GAS – Gemengd (ABP-SWB)</i>	<i>PV nummer</i> <i>Creatiedatum</i> <i>Betrokkene.Naam</i> <i>Betrokkene.Voornaam</i> <i>Betrokkene.Geboorteplaats</i> <i>Betrokkene.Geboortedatum</i> <i>Betrokkene.Rijksregisternummer</i> <i>Adres.Postcode</i> <i>Adres.Straat x</i> <i>Adres.Huisnummer</i> <i>Adres.Busnummer</i> <i>Uitvoerder.Uitvoerder x</i> <i>Uitvoerder.Graad x</i> <i>Feit.Postcode</i> <i>Feit.Straat x</i> <i>Feit.Uur ter kenniskoming</i>
<i>GAS beperkte snelheidsovertredingen (GAS 5)</i>	<i>Pv-nummer</i> <i>Creatiedatum</i> <i>Inbreuk.Aard feit x</i> <i>Inbreuk.Aard feit</i> <i>Inbreuk.Datum van</i> <i>Inbreuk.Uur van</i> <i>Inbreuk.Straat x</i> <i>Inbreuk.Huisnummer</i> <i>Betrokkene.Hoedanigheid x</i> <i>Betrokkene.Naam</i> <i>Betrokkene.Voornaam</i> <i>Betrokkene.Rijksregisternummer</i> <i>Betrokkene.BTW nummer</i> <i>Betrokkene.Nationaliteit x</i> <i>Adres.Straat x</i> <i>Adres.Huisnummer</i> <i>Adres.Postcode</i> <i>Adres.Gemeente x</i> <i>Uitvoerder.Uitvoerder x</i> <i>Uitvoerder.Hoedanigheid x</i> <i>Uitvoerder.Graad x</i> <i>Element.Status x</i> <i>Vervoermiddel.Plaatnummer</i> <i>Vervoermiddel.Merk x</i> <i>Vervoermiddel.Pad vervoermiddel x</i>

	<i>Vervoermiddel.Nationaliteit x</i> <i>Adres.Land x</i> <i>Tekst.Tekst</i> <i>Adres.Busnummer</i> <i>Onderwerp.Onderwerp x</i> <i>Inbreuk.Max. toegelaten snelheid</i> <i>Inbreuk.Gemeten snelheid</i> <i>Inbreuk.Gecorrigeerde snelheid</i> <i>Inbreuk.Bedrag</i>
--	---

In het raam van GAS 4 en GAS 5 worden in functie van de behandeling van verweren eveneens foto's overgemaakt.

Artikel 44§2 van de GAS-wet⁶ voorziet dat de meegedeelde persoonsgegevens in kader van de vaststellingen van inbreuken die conform de GAS-wet met een gemeentelijke administratieve sanctie

⁶ Art. 44. § 1. Elke gemeente houdt één enkel bestand bij van de natuurlijke personen of rechtspersonen die, op basis van het algemeen politiereglement, het voorwerp hebben uitgemaakt van een administratieve sanctie of een in artikel 4, § 2, bedoelde alternatieve maatregel. De gemeente is verantwoordelijk voor de verwerking van dit bestand.

Dit bestand is bedoeld om het beheer van de administratieve sancties en de in artikel 4, § 2, bedoelde alternatieve maatregelen te verzekeren.

Meerdere gemeenten kunnen beslissen om samen één enkel register bij te houden van de gemeentelijke administratieve sancties, op basis van hun algemene politiereglementen. In dat geval moeten zij, na overleg, de verwerkingsverantwoordelijke bepalen.

§ 2. Dit bestand bevat de volgende persoonsgegevens en informatiegegevens :

1° de naam, voornamen, geboortedatum en verblijfplaats van de personen die het voorwerp uitmaken van gemeentelijke administratieve sancties of van de in artikel 4, § 2, bedoelde alternatieve maatregelen. In het geval van een minderjarige, de namen, voornamen, geboortedatum en de verblijfplaats van iedere titularis die het ouderlijk gezag heeft over de minderjarige;

2° de aard van de gepleegde feiten;

3° de aard van de sanctie en de dag waarop deze werd opgelegd;

4° in voorkomend geval, de informatie overgezonden door de procureur des Konings in het kader van de in artikel 3 bedoelde inbreuken;

5° de sancties waartegen geen beroep meer ingesteld kan worden.

De in het eerste lid bedoelde gegevens worden gedurende vijf jaar bewaard, te rekenen vanaf de datum waarop de sanctie werd opgelegd of de alternatieve maatregel werd voorgesteld. Eens deze termijn verstreken is, worden zij hetzij vernietigd, hetzij geanonimiseerd.

§ 3. De sanctionerend ambtenaar heeft toegang tot de in § 2 bedoelde persoonsgegevens en informatiegegevens. De gemeente kan onder zijn verantwoordelijkheid aan de schriftelijk bij naam aangewezen personen die belast zijn met de invoering van de gegevens in het register, een recht van toegang verlenen tot alle of een deel van de gegevens bedoeld in paragraaf 2, hetzij voor alleen lezen, hetzij voor lezen en schrijven. Dit toegangsrecht moet met redenen omkleed zijn en verantwoord zijn door de noodwendigheden van de dienst. Deze personen hebben, in het kader van hun functies, toegang tot het register van de gemeentelijke administratieve sancties. De lijst van de personen die also toegang hebben tot het register van de gemeentelijke administratieve sancties wordt door de verwerkingsverantwoordelijke ter beschikking gehouden van de Gegevensbeschermingsautoriteit. De verwerkingsverantwoordelijke zorgt ervoor dat de aangewezen personen door een wettelijke of statutaire verplichting, of door een evenwaardige contractuele bepaling ertoe gehouden zijn het vertrouwelijk karakter van de betrokken gegevens in acht te nemen. De Koning bepaalt, bij een besluit vastgesteld na overleg in de Ministerraad, na advies van de Gegevensbeschermingsautoriteit, de andere bijzondere voorwaarden met betrekking tot de verwerking van de persoonsgegevens die vermeld worden in het register van de gemeentelijke administratieve sancties.

of alternatieve maatregel worden gesanctioneerd (GAS 1, GAS2, GAS3 en GAS4) door de stad Mechelen bewaard worden voor een periode van vijf jaar, te rekenen vanaf de datum waarop de sanctie werd opgelegd of de alternatieve maatregel werd voorgesteld. Eens deze termijn verstreken is, worden zij hetzij vernietigd, hetzij geanonimiseerd.

Artikel 29quater §9 van de wegverkeerswet voorziet dat de meegedeelde gegevens in kader van de vaststellingen van beperkte snelheidsovertredingen (GAS 5) door de stad Mechelen bewaard worden voor een periode van zes jaar.

Artikel 4: De categorieën van ontvangers en derden die mogelijks de gegevens eveneens verkrijgen

De dienst bestuurlijke handhaving (GAS- Rivierenland) van de stad Mechelen zal de meegedeelde persoonsgegevens in het kader van de in artikel 2, vooropgestelde finaliteiten kunnen meedelen aan volgende categorie(ën) van ontvangers:

- Het parket van de procureur des Konings Antwerpen, afdeling Mechelen in de door de toepasselijke wetgeving en afgesloten protocolakkoorden bepaalde gevallen
- In kader van de vaststellingen van inbreuken die conform de GAS-wet met een gemeentelijke administratieve sanctie of alternatieve maatregel worden gesanctioneerd (GAS 1, GAS2, GAS3 en GAS4): eveneens aan partijen die overeenkomstig artikel 28 van de GAS-wet een rechtmatig belang kunnen aantonen voor het verkrijgen van een kopie van het proces-verbaal en/of een

§4. De verwerkingsverantwoordelijke deelt op aanvraag de persoonsgegevens die opgenomen zijn in het register van de gemeentelijke administratieve sancties, mee aan:

1° de politiediensten, in het kader van hun opdrachten van bestuurlijke of gerechtelijke politie zoals bepaald in de artikelen 14 en 15 van de wet van 5 augustus 1992 op het politieambt;

2° het openbaar ministerie, in het kader van zijn opdrachten zoals bepaald bij de artikelen 22 en 28ter, § 1, van het Wetboek van strafvordering.

Deze informatie mag enkel meegedeeld worden aan de personen bedoeld in het eerste lid, 1° en 2°, voor zover de kennisname van die gegevens vereist is in het kader van hun opdrachten overeenkomstig de regelgeving die op hen van toepassing is.

§ 5. Onverminderd de in paragraaf 3 opgesomde maatregelen, zijn bij het verwerken van persoonsgegevens de volgende technische en organisatorische veiligheidsmaatregelen inzake de bescherming van de gegevens van toepassing:

1° in het beleid dat hij of zij voert ter bescherming van de persoonsgegevens geeft de verwerkingsverantwoordelijke aan welke acties ondernomen moeten worden om de verwerking van deze categorieën van persoonsgegevens te beschermen;

2° er wordt een logbestand aangelegd waarin minstens volgende handeling worden opgenomen: de verzameling, de wijziging, de raadpleging, de bekendmaking, met inbegrip van de doorgiften, de combinatie en de wissing.

De logbestanden worden gebruikt om vast te stellen:

- a) de reden, de datum en het tijdstip van deze verwerkingen;
- b) de categorieën van personen die de persoonsgegevens hebben geraadpleegd en de identiteit van de persoon die de persoonsgegevens heeft geraadpleegd;
- c) uit welke bronnen de gegevens zijn opgehaald;
- d) de categorieën van de ontvangers van de persoonsgegevens en, indien mogelijk, de identiteit van de ontvangers van die gegevens.

De bewaartermijn van de in het eerste lid, 2°, bedoelde logbestanden is maximaal vijf jaar, te rekenen vanaf de laatst uitgevoerde handeling in het register. Gepaste maatregelen worden getroffen om de veiligheid van de logbestanden te verzekeren, in het bijzonder om elke niet-toegelaten verwerking te voorkomen en de integriteit van de verwerkte gegevens te verzekeren.

kopie van de beslissing van de sanctionerend ambtenaar, en dit enkel mits hiervoor een voorafgaand schriftelijk en met redenen omkleed verzoek werd overgezonden.

Artikel 5. Periodiciteit van de mededeling en de duur van de mededeling

De persoonsgegevens zullen alle werkdagen via voormelde procedure aan de dienst bestuurlijke handhaving (GAS- Rivierenland) van de stad Mechelen overgemaakt worden.

De mededeling blijft geldig zolang het protocol overeenkomstig artikel 8 en 11 van dit protocol blijft bestaan.

Artikel 6: Beveiligingsmaatregelen

Deze persoonsgegevens worden ter beschikking gesteld in een TXT-bestand op een locatie die enkel toegankelijk is voor de gemachtigde personen bij de dienst bestuurlijke handhaving (GAS- Rivierenland) van de stad Mechelen en de politiezone Rivierenland. De passende maatregelen zullen getroffen worden inzake logische en fysieke toegang en er wordt beveiliging toegepast op de verbinding wanneer de gegevens de beveiligde omgeving verlaten.

In het raam van het ter beschikking stellen van foto's in functie van de behandeling van dossiers GAS4 en GAS5 worden rechtstreekse en, overeenkomstig de stand van de techniek respectievelijk voorhanden zijnde ICT-infrastructuur, beveiligde toegang gerealiseerd aan nominatief aangeduide medewerkers van de diensten van GAS Rivierenland.

De volgende specifieke organisatorische en technische beveiligingsmaatregelen voor de verwerking van persoonsgegevens worden voor de gegevensmededeling voorzien:

- 1° de medewerkers van de betrokken diensten zijn gehouden aan het beroepsgeheim conform het Strafwetboek. Daarnaast is iedereen binnen de stad en de politie gehouden aan onder meer een deontologische code, die ook tal van dwingende bepalingen bevat op de bescherming van de privacy en de vertrouwelijke gegevens;
- 2° bij gegevensuitwisseling, het vaststellen van de technische en organisatorische maatregelen ter bescherming van de persoonsgegevens die genomen moeten worden, bij de definiëring en uitvoering van nieuwe verwerkingen van persoonsgegevens of bij aanpassingen aan de bestaande verwerkingen raadpleegt de dienst bestuurlijke handhaving (GAS- Rivierenland) van de stad Mechelen, een Veiligheidsteam, dat minstens is samengesteld uit ICT'ers van de betrokken partij(en) en de functionarissen voor gegevensbescherming van de stad Mechelen en de lokale politiezone Rivierenland;
- 3° de technische en organisatorische maatregelen die worden genomen ter bescherming van de persoonsgegevens kunnen worden geaudit door een intern of extern auditteam;
- 4° de partijen garanderen dat de personen die in hun naam en voor hun rekening werken uitsluitend toegang hebben tot de gegevens die ze nodig hebben om hun taak of opdracht in het kader van dit protocol uit te voeren. Dit geldt voor het vast personeel, maar eveneens voor ingehuurd of tijdelijk personeel en eventuele derde partijen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrokken zijn bij de uitvoering van de opdracht.

De dienst bestuurlijke handhaving (GAS- Rivierenland) van de stad Mechelen en de politiezone Rivierenland treffen in overleg met de eigen functionaris voor gegevensbescherming alle gepaste organisatorische en technische beveiligingsmaatregelen ter beveiliging van de ontvangen persoonsgegevens bij verdere verwerking.

De dienst bestuurlijke handhaving (GAS- Rivierenland) van de stad Mechelen moet te allen tijde kunnen aantonen dat alle vereiste beveiligingsmaatregelen getroffen werden in verhouding tot bestaande risico's m.b.t. de informatieveiligheid. Op eenvoudig verzoek van de politiezone Rivierenland en de bevoegde toezichthoudende autoriteit (voor de stad Mechelen is dat de VTC) moeten zij hiervan het bewijs overmaken.

Artikel 7: Kwaliteit van de persoonsgegevens

Zodra de dienst bestuurlijke handhaving (GAS- Rivierenland) van de stad Mechelen of de politiezone Rivierenland één of meerdere foutieve, onnauwkeurige, onvolledige, ontbrekende, verouderde of overvloedige gegevens in de persoonsgegevens, vermeld in artikel 3, vaststelt (al dan niet op basis van een mededeling van de betrokkene) melden zij dat onmiddellijk aan de andere partij die na onderzoek binnen 7 kalenderdagen na de melding van de voornoemde vaststellingen de gepaste maatregelen treft en de andere partij hiervan vervolgens op de hoogte brengt.

Artikel 8: Sanctie bij niet-naleving

Bij inbreuken geldt de bestraffing voor het niet-naleven van verordening (EU) 2016/679 van 27 april 2016 van het Europees Parlement en de Raad betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG en de wet van 30 juli 2018 betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens.

Onverminderd haar recht om een schadevergoeding te vorderen en in afwijking van artikel 5, tweede lid, kan de politiezone Rivierenland dit protocol middels eenvoudige kennisgeving en zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling eenzijdig beëindigen indien persoonsgegevens verwerkt worden in strijd met hetgeen bepaald is in dit protocol, met de algemene verordening gegevensbescherming of met andere relevante wet- of regelgeving inzake de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens.

Artikel 9: Meldingsplichten

Partijen engageren zich in het licht van artikel 33 van de algemene verordening gegevensbescherming om elkaar via de functionarissen voor gegevensbescherming zonder onredelijke vertraging op de hoogte te stellen van elk gegevenslek dat zich voordoet betreffende de meegedeelde gegevens met impact op beide partijen en in voorkomend geval onmiddellijk gezamenlijk te overleggen teneinde alle maatregelen te nemen om de gevolgen van het gegevenslek te beperken en te herstellen. De partijen verschaffen elkaar alle informatie die ze nuttig of nodig achten om de beveiligingsmaatregelen te optimaliseren.

- De partijen verbinden zich er toe alle (pogingen tot) onrechtmatige of anderszins ongeautoriseerde verwerkingen of toegangen tot de persoonsgegevens of andere vertrouwelijke gegevens te melden.
- Daarnaast zullen de partijen in geval van een gegevenslek alle redelijkerwijs benodigde maatregelen treffen om (verdere) schending van de beveiligingsmaatregelen te voorkomen of te beperken.
- In het geval een partij voor de verwerking van persoonsgegevens, die het voorwerp zijn van voorliggend protocol, beroep doet op een verwerker (of meerdere verwerkers), doet de partij uitsluitend beroep op verwerkers die afdoende garanties met betrekking tot het toepassen van passende technische en organisatorische maatregelen bieden opdat de verwerking aan de vereisten van de algemene verordening gegevensbescherming voldoet en de bescherming van

de rechten van de betrokkene is gewaarborgd. De partij sluit in voorkomend geval met alle verwerkers een verwerkersovereenkomst in overeenstemming met artikel 28 van de algemene verordening gegevensbescherming.

Partijen bezorgen elkaar, op expliciete aanvraag, een overzicht van de verwerkers die de gevraagde gegevens verwerken, en actualiseren dit overzicht zo nodig.

Elke partij is gehouden volgens de op haar van toepassing zijnde wet- regelgeving om van elke inbreuk haar bevoegde toezichthoudende autoriteit in kennis te stellen van eventuele inbreuken op de beveiligingsmaatregelen. Het is echter niet toegestaan dat een bij dit protocol betrokken partij zonder voorafgaande bespreking en toestemming de toezichthoudende partij dewelke niet bevoegd is voor haar organisatie in te lichten.

Artikel 10: Toepasselijk recht en geschillenbeslechting

Dit protocol wordt beheerst door het Belgisch recht.

Alle geschillen die voortvloeien uit of verband houden met dit protocol worden beslecht door de bevoegde rechtbank in Mechelen.

Artikel 11: Inwerkingtreding en opzegging

Dit protocol treedt in werking op de datum van ondertekening.

Partijen kunnen in onderlinge overeenstemming dit protocol te allen tijde schriftelijk opzeggen.

Het protocol eindigt tevens van rechtswege wanneer er geen rechtsgrond meer bestaat voor de gevraagde doorgifte van persoonsgegevens.

Opgemaakt te Mechelen

Voor Stad Mechelen,

Voorzitter van de gemeenteraad

algemeen directeur

Voor politiezone PZ Rivierenland,

1HCP Yves Bogaerts

Koprschef

Bestuurlijk Beheer	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 25 maart 2024	AGENDAPUNT 2. Openbare zitting
---------------------------	--	---

INTERGEMEENTELIJKE SAMENWERKING. Buitengewone algemene vergadering van Pidpa op 19 april 2024.

1) Goedkeuring agenda.

2) Mandaatverlening volmachtdrager.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Gemeenteraad 28 januari 2019 – punt 6:
 - Aanduiding van de heer Abdrahman Labsir en de heer Charles Leclef respectievelijk als volmachtdrager en plaatsvervangend volmachtdrager voor de algemene vergaderingen van Pidpa voor de duur van de legislatuur 2019-2024.
- Gemeenteraad 24 oktober 2022 – punt 14:
 - Aanduiding van de heer Frie Niesten, ter vervanging van de heer Charles Leclef, als plaatsvervangend volmachtdrager voor de algemene vergaderingen van Pidpa voor de resterende periode van de legislatuur 2019-2024.
- 1 maart 2024: brief van Pidpa met de uitnodiging en de documenten voor de buitengewone algemene vergadering van 19 april 2024.

Feiten en context

- Stad Mechelen is deelnemer aan de opdrachthoudende vereniging Pidpa.
- Tijdens de buitengewone algemene vergadering van 15 december 2023 kon de vergadering kennisnemen van het feit dat de fusietransactie tussen Pidpa en water-link niet meer zal goedgekeurd worden voor het einde van het jaar 2023. De op deze vergadering geagendeerde begroting ging uit van de inwerkingtreding van de fusietransactie per 1 januari 2024 en had dus zuiver betrekking op de gecombineerde watersaneringsactiviteiten van Pidpa en water-link.
Daarop heeft de vergadering beslist om het agendapunt 'Goedkeuring begroting 2024' in voortzetting te plaatsen en op een later moment te behandelen.
- De raad van bestuur heeft besloten om over te gaan tot de organisatie van een digitale buitengewone algemene vergadering op vrijdag 19 april 2024 om 11.30 uur om het agendapunt 'Begroting 2024' te behandelen. Het betreft een begroting voor alle activiteiten van Pidpa en dus geen gezamenlijke begroting voor de gecombineerde watersaneringsactiviteiten van Pidpa en water-link die in het kader van de fusietransactie zou worden voorgelegd.
- De agenda voor deze vergadering werd als volgt vastgesteld:
 - 1. Nazicht van de raadsbesluiten voor de afgevaardigden
 - 2. Begroting 2024
 - 3. Varia
 - o Vragen van vennoten
 - 4. Goedkeuring van het verslag van de vergadering

Juridische grond

- Artikel 432, eerste lid van het Decreet Lokaal Bestuur stelt dat de algemene vergadering is samengesteld uit de vertegenwoordigers van de deelnemers. Deze worden voor de gemeenten rechtstreeks aangewezen door de gemeenteraden uit hun leden. De vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger wordt herhaald voor elke algemene vergadering.
- Artikel 41, tweede lid, 4° van het Decreet Lokaal Bestuur stelt dat de gemeenteraad bevoegd is voor de beslissingen tot oprichting van, deelname aan of vertegenwoordiging in instellingen, verenigingen en ondernemingen.

Argumentatie

- De gemeenteraad moet een standpunt innemen met betrekking tot de agendapunten van de buitengewone algemene vergadering. Dit is nodig om te bepalen hoe zijn vertegenwoordigers moeten stemmen op deze vergadering.
- Om de continuïteit te waarborgen werden de volmachtdragers in de gemeenteraad principieel aangeduid voor de duur van de legislatuur.

Financiële gevolgen

Geen.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de agenda goed van de digitale buitengewone algemene vergadering van Pidpa op 19 april 2024 om 11.30 uur.

Artikel 2

De gemeenteraad verleent mandaat aan volgende vertegenwoordigers om in te stemmen met de voorgelegde agendapunten van deze buitengewone algemene vergadering:

- als volmachtdrager: de heer Abdrahman Labsir, schepen;
- als plaatsvervangend volmachtdrager: de heer Frie Niesten, gemeenteraadslid.

Namens de gemeenteraad:

Gert Eeraerts
Algemeen directeur

Maxine Willemsen
Voorzitter

Staf Financiën	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 25 maart 2024	AGENDAPUNT 3. Openbare zitting
-----------------------	--	---

FINANCIËN. Toekennen renteloze lening aan het Autonoom Gemeentebedrijf Mechelen Actief in Cultuur (AGB MAC) en vaststellen aflossingstabel.

Motivering

Voorgeschiedenis

- In AMJP9 van de Stad en in AMJP8 van AGB MAC werd een renteloze lening van de Stad aan AGB MAC voorzien van 20 jaar voor een bedrag van 1.937.281 euro.
- AMJP8 van AGB MAC werd voorgelegd en goedgekeurd door de gemeenteraad van 18 december 2023.
- De Stad betaalde de lening, 1.937.281 euro uit aan het AGB in verschillende schijven, volgens de thesauriebehoefte van het AGB.
- De collegebeslissing van 11 maart 2024 – punt 61: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

- Deze lening wordt aan AGB MAC toegekend voor de financiering van de geplande investeringen, zoals onder andere voor de werken aan Hof van Busleyden en de restauratie van 't Schipke.
- Deze lening is renteloos, met een duurtijd van 20 jaar met jaarlijkse aflossingen.
- De 1^{ste} aflossing is gepland op 31 december 2024.
- De aflossingstabel wordt voorgelegd.
- De aflossingen werden reeds opgenomen in de meerjarenplannen van de Stad en het AGB.

Advies

- Financiën, financieel directeur Katia Van Campenhout: Gunstig.

Financiële gevolgen

In het meerjarenplan 2023 van de Stad is de toegestane lening voorzien op raming MJP006329.

In het meerjarenplan 2023 van AGB MAC is de op te nemen lening voorzien op raming MJP000428.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad kent een renteloze lening toe aan het Autonoom Gemeentebedrijf Mechelen Actief in Cultuur (AGB MAC) en stelt de aflossingstabel ervan vast.

Namens de gemeenteraad:

Gert Eeraerts
Algemeen directeur

Maxine Willemsen
Voorzitter

Belastingen en Inningen	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 25 maart 2024	AGENDAPUNT 4. Openbare zitting
--------------------------------	--	---

FINANCIËN-BELASTINGEN. Vaststelling aangepast belastingreglement op bankautomaten, met ingang van 1 januari 2024 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Gemeenteraad van 16 december 2019: Hernieuwing van het belastingreglement op bankautomaten, met ingang van 1 januari 2020 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025.
- Mail van 6 mei 2021 van het Agentschap Binnenlands Bestuur met de melding dat in het reglement de wijze van inning niet is opgenomen en dit bij de eerstvolgende aanpassing in het reglement op te nemen.
- De collegebeslissing van 11 maart 2024 – punt 53: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

1/ Naar aanleiding van de mail van 6 mei 2021 van het Agentschap Binnenlands Bestuur met de melding dat in het reglement de wijze van inning niet is opgenomen en dit bij de eerstvolgende aanpassing in het reglement op te nemen, wordt volgende alinea aan artikel 7 toegevoegd:

"De belasting wordt door middel van een kohier ingevorderd."

2/ De Raad van State (RvS (15e k.), nr. 250.321) heeft in een arrest van 13 april 2021 geoordeeld dat de termijn van aangifte in het belastingreglement zélf moest bepaald zijn en dat hierin ook minstens een minimumtermijn moest zijn bepaald die de belastingplichtigen toelaat te antwoorden op de brief van het gemeentebestuur waarmee hen het aangifteformulier ter kennis wordt gebracht.

Een recent arrest van het Hof van Cassatie van 9 november 2023 brengt duidelijkheid inzake de gevolgen van aangiftgebepalingen in belastingreglementen die niet voorzien in een termijnregeling en aldus in strijd zijn met artikel 7 van het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen (Cass. 9 november 2023, F.22.0155.N, www.juportal.be). In de rechtspraak heerst al geruime tijd onverdeeldheid over de juridische gevolgen die moeten worden gekoppeld aan een bepaling inzake de aangiftedplicht in belastingreglementen, wanneer de bepaling zelf niet voorziet in een concrete aangiftetermijn.

Het komt bijvoorbeeld wel eens voor dat in een belastingreglement inzake de aangiftedplicht wordt voorzien dat een aangifteformulier moet worden teruggestuurd voor de erin vermelde vervaldatum. Dit impliceert dat de uiterste aangiftetermijn niet concreet wordt bepaald in het belastingreglement zelf, doch louter op het aangifteformulier wordt vermeld.

Nochtans bepaalt artikel 7 van het Decreet van 30 mei 2008 dat, indien de belastingverordening voorziet in de verplichting van aangifte, de belasting ambtshalve kan gevestigd worden bij gebrek aan aangifte binnen de in de verordening gestelde termijn, of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige.

De vraag stelt zich aldus of in dit geval, waarin de aangiftetermijn niet in de bepalingen van het belastingreglement zelf is opgenomen, een (ambtshalve) aanslag kan worden gevestigd.

De Raad van State oordeelde dienaangaande – in een geschil omtrent de Waalse tegenhanger van het Decreet – in het verleden dat het ontbreken van een aangiftetermijn in een belastingreglement zelf leidt tot de onwettigheid van het gehele belastingreglement. De Raad

van State achtte de aangifteplicht immers onplitsbaar van het belastingreglement zelf (RvS 13 april 2021, nr. 250.321).

Hoewel de Raad van State besloot tot de gehele onwettigheid en buiten-toepassing verklaring van het belastingreglement, was de (Vlaamse) lagere rechtspraak veel milder.

Het merendeel van de Nederlandstalige rechtbanken en hoven oordeelt dat de niet-toepasbaarheid van het artikel met betrekking tot de ambtshalve aanslag in het belastingreglement, enkel tot gevolg zou kunnen hebben dat geen aanslag van ambtswege (desgevallend met oplegging van een belastingverhoging) zou kunnen worden gevestigd.

Het Hof van Cassatie heeft met zijn arrest van 9 november 2023 echter komaf gemaakt met deze milde interpretatie van het merendeel van de hoven en rechtbanken.

Volgens het Hof verplicht het Decreet van 30 mei 2008 in artikel 7 het gemeentebestuur om een minimumtermijn vast te stellen waarbinnen de aangifte door de belastingplichtige moet worden ingediend.

Aangezien artikel 7 expliciet stelt dat de aangifte "binnen de in de verordening gestelde termijn" moet worden ingediend, dient hieruit te worden afgeleid dat de bepaling (uit de belastingverordening) moet worden gestemd door een democratisch verkozen orgaan. Wanneer geen aangiftetermijn wordt voorzien in het belastingreglement zelf, kan de aangifteplicht niet worden nageleefd en kan er dus geen belasting worden gevestigd aldus het Hof.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat het Hof hiermee ingaat tegen het advies van de advocaat-generaal omtrent deze kwestie. Volgens de conclusie van de advocaat-generaal leidt de onwettige bepaling in verband met de aangifteplicht, niet zonder meer tot de onwettigheid van het gehele belastingreglement. Het Hof heeft deze visie echter niet gevolgd.

In belastingreglementen, die een aangifteplicht voorzien, dient steeds een (redelijke) aangiftetermijn te zijn bepaald, zowel in het geval waarbij de belastingplichtige een aangifteformulier heeft ontvangen van het gemeentebestuur, als in het geval waarbij de belastingplichtige geen aangifteformulier heeft ontvangen. Bij gebrek aan een concrete aangiftetermijn kan het belastingreglement geen toepassing vinden. Het is daarom aanbevolen om in de belastingverordening niet langer nog louter te verwijzen naar de termijn die op het aangifteformulier is vermeld, maar zelf een duidelijke uiterste aangiftedatum op te nemen.

Artikel 5 van het betreffende belastingreglement wordt aangepast als volgt:

"Artikel 5 - De belastingplichtige is gehouden jaarlijks ten laatste op 30 november van het aanslagjaar een aangifte in te dienen bij het stadsbestuur op een door het stadsbestuur voorgeschreven formulier.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier ontvangen heeft, moet zelf een aangifteformulier vragen via stadsbelastingen@mechelen.be en is gehouden, uiterlijk op 31 december van het aanslagjaar, aan het stadsbestuur de voor de aanslag noodzakelijk gegevens ter beschikking te stellen.

Aangiften kunnen per post of via elektronische toezending ingediend worden.

De belastingplichtigen zijn tevens gehouden, binnen de acht dagen na het plaatsen van een nieuwe bankautomaat, bij een per post aangetekend schrijven of een tegen ontvangstbewijs afgegeven bericht aangifte te doen bij het college van burgemeester en schepenen."

Juridische grond

- Decreet 30.05.2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van gemeentebelastingen.
- Decreet over het lokaal bestuur, artikel 40 §3:
De gemeenteraad stelt de gemeentelijke reglementen vast. Met behoud van toepassing van de federale wetgeving in verband met de bevoegdheid van de gemeenteraad om

politieverordeningen vast te stellen, kunnen de reglementen onder meer betrekking hebben op het gemeentelijk beleid, de gemeentelijke belastingen en retributies, en op het inwendige bestuur van de gemeente.

Advies

- Financiën, financieel directeur Katia Van Campenhout: Gunstig.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad stelt het aangepast 'belastingreglement op bankautomaten' vast, met ingang van 1 januari 2024 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025.

Namens de gemeenteraad:

Gert Eeraerts
Algemeen directeur

Maxine Willemsen
Voorzitter

STAD MECHELEN
BELASTING OP BANKAUTOMATEN

Vergadering van 25 maart 2024

De gemeenteraad van de stad Mechelen:

Gelet op artikel 170 §4 van de Grondwet;

Gelet op de bepalingen van het decreet over het lokaal bestuur;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;

Overwegende dat de installatie van bankautomaten een toeloop van publiek kan veroorzaken met daarbij gepaard gaande overlast van aan- en oprijdend verkeer, waarbij er een verhoogde onveiligheid ontstaat;

Overwegende dat het toezicht op deze overlast voor de stad een verhoogde kost met zich meebrengt;

Overwegende dat het verantwoord is om met de invoering van dit belastingreglement de kosten te financieren en de overlast zoveel mogelijk te beperken.

Gelet op de financiële toestand van de stad;

Gelet op de noodzakelijkheid tot aanpassing van het bestaand reglement d.d. 16 december 2019.

BESLUIT :

Artikel 1 - Met ingang van 1 januari 2024 en voor een periode eindigend op 31 december 2025, wordt een belasting geheven op bankautomaten.

Deze belasting is van toepassing op alle bankautomaten die door financiële instellingen, die een vestiging hebben op het grondgebied van de stad, ter beschikking worden gesteld van hun cliënteel.

Als bankautomaat wordt beschouwd: een toestel dat volautomatisch werkt en het cliënteel o.a. in de mogelijkheid stelt geldopnemingen en/of spaar- of betaalverrichtingen te doen en/of bankuittreksels op te vragen.

Onder financiële instelling moet worden verstaan: elke bank-, financiering- of kredietinstelling, spaarbank of wisselkantoor en elke andere inrichting die zich met bank- of financieringsactiviteiten inlaat.

Artikel 2 - De belasting is verschuldigd door de natuurlijke of rechtspersoon onder wiens handelsnaam, logo of embleem, de in artikel 1 bedoelde automaten worden geëxploiteerd.

Artikel 3 - De belasting wordt vastgesteld op 500,00 euro per bankautomaat per jaar.

Artikel 4 - De belasting is ondeelbaar en voor het hele jaar verschuldigd, welke ook de datum is van ingebruikstelling van de bankautomaat.
Bij overname van de instelling is de overnemer eveneens belastingplichtig.

Artikel 5 - De belastingplichtige is gehouden jaarlijks ten laatste op 30 november van het aanslagjaar een aangifte in te dienen bij het stadsbestuur op een door het stadsbestuur voorgeschreven formulier.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier ontvangen heeft, moet zelf een aangifteformulier vragen via stadsbelastingen@mechelen.be en is gehouden, uiterlijk op 31 december van het aanslagjaar, aan het stadsbestuur de voor de aanslag noodzakelijk gegevens ter beschikking te stellen.

Aangiften kunnen per post of via elektronische toezending ingediend worden.

De belastingplichtigen zijn tevens gehouden, binnen de acht dagen na het plaatsen van een nieuwe bankautomaat, bij een per post aangetekend schrijven of een tegen ontvangstbewijs afgegeven bericht aangifte te doen bij het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 6 - Bij gebrek aan aangifte binnen de gestelde termijn in dit reglement, of ingeval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, kan de belasting ambtshalve gevestigd worden mits inachtneming van de in artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen voorziene bepalingen.

Op de ambtshalve ingekohierde belasting zal een belastingverhoging worden toegepast van 50 % en afzonderlijk in het kohier en op het aanslagbiljet worden vermeld.

Artikel 7 - De belasting wordt door middel van een kohier ingevorderd.

De vestiging en invordering van de belasting evenals de regeling van de geschillen ter zake gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 8 - Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Het reglement zal worden afgekondigd en bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het decreet over het lokaal bestuur.

N A M E N S D E G E M E E N T E R A A D :

**Algemeen directeur,
(get.) Gert Eeraerts**

**De Voorzitter,
(get.) Maxine Willemsen**

Belastingen en Inningen	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 25 maart 2024	AGENDAPUNT 5. Openbare zitting
--------------------------------	--	---

FINANCIËN-BELASTINGEN. Vaststelling aangepast belastingreglement op nachtwinkels en op private bureaus voor telecommunicatie, met ingang van 1 januari 2024 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Op 16 december 2019 beslist de gemeenteraad tot aanpassing van het belastingreglement op nachtwinkels en op private bureaus voor telecommunicatie van 26 november 2013.
- De collegebeslissing van 11 maart 2024 – punt 55: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

De Raad van State (RvS (15e k.), nr. 250.321) heeft in een arrest van 13 april 2021 geoordeeld dat de termijn van aangifte in het belastingreglement zélf moest bepaald zijn en dat hierin ook minstens een minimumtermijn moest zijn bepaald die de belastingplichtigen toelaat te antwoorden op de brief van het gemeentebestuur waarmee hen het aangifteformulier ter kennis wordt gebracht.

Een recent arrest van het Hof van Cassatie van 9 november 2023 brengt duidelijkheid inzake de gevolgen van aangiftebepalingen in belastingreglementen die niet voorzien in een termijnregeling en aldus in strijd zijn met artikel 7 van het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen (Cass. 9 november 2023, F.22.0155.N, www.juportal.be). In de rechtspraak heerst al geruime tijd onverdeeldheid over de juridische gevolgen die moeten worden gekoppeld aan een bepaling inzake de aangiftedplicht in belastingreglementen, wanneer de bepaling zelf niet voorziet in een concrete aangiftetermijn.

Het komt bijvoorbeeld wel eens voor dat in een belastingreglement inzake de aangiftedplicht wordt voorzien dat een aangifteformulier moet worden teruggestuurd voor de erin vermelde vervaldatum. Dit impliceert dat de uiterste aangiftetermijn niet concreet wordt bepaald in het belastingreglement zelf, doch louter op het aangifteformulier wordt vermeld.

Nochtans bepaalt artikel 7 van het Decreet van 30 mei 2008 dat, indien de belastingverordening voorziet in de verplichting van aangifte, de belasting ambtshalve kan gevestigd worden bij gebrek aan aangifte binnen de in de verordening gestelde termijn, of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige.

De vraag stelt zich aldus of in dit geval, waarin de aangiftetermijn niet in de bepalingen van het belastingreglement zelf is opgenomen, een (ambtshalve) aanslag kan worden gevestigd.

De Raad van State oordeelde dienaangaande – in een geschil omtrent de Waalse tegenhanger van het Decreet – in het verleden dat het ontbreken van een aangiftetermijn in een belastingreglement zelf leidt tot de onwettigheid van het gehele belastingreglement. De Raad van State achtte de aangiftedplicht immers onplitsbaar van het belastingreglement zelf. (RvS 13 april 2021, nr. 250.321)

Hoewel de Raad van State besloot tot de gehele onwettigheid en buiten-toepassing verklaring van het belastingreglement, was de (Vlaamse) lagere rechtspraak veel milder.

Het merendeel van de Nederlandstalige rechtbanken en hoven oordeelt dat de niet-toepasbaarheid van het artikel met betrekking tot de ambtshalve aanslag in het belastingreglement, enkel tot gevolg zou kunnen hebben dat geen aanslag van ambtswege (desgevallend met oplegging van een belastingverhoging) zou kunnen worden gevestigd.

Het Hof van Cassatie heeft met zijn arrest van 9 november 2023 echter komaf gemaakt met deze milde interpretatie van het merendeel van de hoven en rechtbanken.

Volgens het Hof verplicht het Decreet van 30 mei 2008 in artikel 7 het gemeentebestuur om een minimumtermijn vast te stellen waarbinnen de aangifte door de belastingplichtige moet worden ingediend.

Aangezien artikel 7 expliciet stelt dat de aangifte "binnen de in de verordening gestelde termijn" moet worden ingediend, moet hieruit worden afgeleid dat de bepaling (uit de belastingverordening) moet worden gestemd door een democratisch verkozen orgaan. Wanneer geen aangiftetermijn wordt opgenomen in het belastingreglement zelf, kan de aangifteplicht niet worden nageleefd en kan er dus geen belasting worden gevestigd aldus het Hof.

Hierbij moet opgemerkt worden dat het Hof hiermee ingaat tegen het advies van de advocaat-generaal omtrent deze kwestie. Volgens de conclusie van de advocaat-generaal leidt de onwettige bepaling in verband met de aangifteplicht, niet zonder meer tot de onwettigheid van het gehele belastingreglement. Het Hof heeft deze visie echter niet gevolgd.

In belastingreglementen, die in een aangifteplicht voorzien, moet steeds een (redelijke) aangiftetermijn bepaald zijn, zowel in het geval waarbij de belastingplichtige een aangifteformulier heeft ontvangen van het gemeentebestuur, als in het geval waarbij de belastingplichtige geen aangifteformulier heeft ontvangen. Bij gebrek aan een concrete aangiftetermijn kan het belastingreglement geen toepassing vinden. Het is daarom aanbevolen om in de belastingverordening niet langer nog louter te verwijzen naar de termijn die op het aangifteformulier is vermeld, maar zelf een duidelijke uiterste aangiftedatum op te nemen.

Artikel 5 van het betreffende belastingreglement wordt aangepast als volgt:

"Aangifte.

De eigenaar van de handelszaak, de uitbater ervan alsmede de eigenaar van het pand waar de economische activiteit wordt gehouden, zijn ertoe gehouden voorafgaandelijk aan elke economische activiteit aangifte hiervan te doen bij het stadsbestuur.

Ze zijn verplicht alle nodige documenten en vergunningen voor te leggen op eerste verzoek van het stadsbestuur. Ze worden eraan gehouden de eventuele controle van hun verklaring mogelijk te maken.

De belastingplichtige is gehouden jaarlijks ten laatste op 30 november van het aanslagjaar een aangifte in te dienen bij het stadsbestuur op een door het stadsbestuur voorgeschreven formulier.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier ontvangen heeft, moet zelf een aangifteformulier vragen via stadsbelastingen@mechelen.be en is gehouden, uiterlijk op 31 december van het aanslagjaar, aan het stadsbestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen.

Aangiften kunnen per post of via elektronische toezending ingediend worden.

Bij gebreke van aangifte of bij onvolledigheid hiervan wordt van ambtswege een proces-verbaal van vaststelling van economische activiteit opgesteld. De vaststelling van economische activiteit zal geschieden door een beëdigd ambtenaar die daartoe een proces-verbaal opstelt. Dit proces-verbaal van vaststelling van economische activiteit wordt gelijkgesteld met vaststelling van opening van een nachtwinkel of een privaat bureau voor telecommunicatie."

Juridische grond

- Decreet over het lokaal bestuur, artikel 40 §3:
De gemeenteraad stelt de gemeentelijke reglementen vast. Met behoud van toepassing van de federale wetgeving in verband met de bevoegdheid van de gemeenteraad om politieverordeningen vast te stellen, kunnen de reglementen onder meer betrekking hebben op het gemeentelijk beleid, de gemeentelijke belastingen en retributies, en op het inwendige bestuur van de gemeente.

Advies

- Staf Financiën, stafmedewerker Christophe Van den Wyngaert : Gunstig.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad stelt het aangepast 'belastingreglement op nachtwinkels en op private bureaus voor telecommunicatie' vast, met ingang van 1 januari 2024 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025.

Namens de gemeenteraad:

Gert Eeraerts
Algemeen directeur

Maxine Willemsen
Voorzitter

STAD MECHELEN

BELASTING OP NACHTWINKELS EN OP PRIVATE BUREAUS VOOR TELECOMMUNICATIE

Vergadering van 25 maart 2024

De gemeenteraad van de stad Mechelen:

Gelet op artikel 170 §4 van de Grondwet;

Gelet op de bepalingen van het decreet over het lokaal bestuur;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;

Gelet op de wet van 10 november 2006 betreffende de openingsuren in handel, ambacht en dienstverlening;

Gelet op de wet van 13 juni 2005 betreffende de elektronische communicatie;

Gelet op artikel 48 van de Wetsbepalingen inzake de slijterijen van gegiste dranken, samengeordend op 3 april 1953;

Overwegende dat nachtwinkels en private bureaus voor telecommunicatie door de aard en het tijdstip van hun activiteiten meer dan andere types handelszaken veiligheid- en andere gemeentelijke openbare diensten extra belasten ter handhaving van de openbare orde en de openbare netheid en dat het gewettigd is om deze zaken financieel te laten bijdragen ten gunste van het stadsbestuur;

Overwegende dat een teveel aan nachtwinkels en private bureaus voor telecommunicatie de kwaliteit en de aantrekkelijkheid van het winkelapparaat schaden en dat deze neerwaartse spiraal geremd moet worden door gerichte acties om een ommekeer teweeg te brengen op het vlak van verscheidenheid en kwaliteit van handelszaken;

Overwegende dat de ontvangsten die hieruit voortvloeien zouden bijdragen in de kosten voor het bestrijden van de overlast en zouden toelaten een doordacht lokaal economisch beleid te voeren in de handelskernen;

Overwegende dat de eigenaars van de panden zich bewust moeten zijn van het feit dat zij een grote medeverantwoordelijkheid dragen bij verhuur van hun goed voor activiteiten die de openbare orde verstoren, de netheid aantasten en het imago van het winkelapparaat schaden. Daarom worden zij solidair en ondeelbaar gehouden tot betaling van de belasting;

Gelet op de financiële toestand van de stad;

Gelet op de noodzakelijkheid tot aanpassing van het bestaand reglement d.d. 16 december 2019.

BESLUIT:

Artikel 1 - **Belastinggrondslag.**

Met ingang van 1 januari 2024, voor een termijn eindigend op 31 december 2025, wordt een jaarlijkse belasting geheven op nachtwinkels en op private bureaus voor telecommunicatie.

Artikel 2 - **Definitie.**

Voor de toepassing van het reglement moet er onder nachtwinkels verstaan worden, elke winkel die in algemene voedingswaren en huishoudartikelen handelt en tussen 18.00 uur en 7.00 uur open is, zoals bedoeld in de wet van 10 november 2006 betreffende de openingsuren in handel, ambacht en dienstverlening en ongeacht of alle verplichtingen en beperkingen voortvloeiend uit die wet door de nachtwinkel gerespecteerd zijn.

Voor de toepassing van het reglement moet er onder privaat bureau voor telecommunicatie verstaan worden, voor het publiek toegankelijke ruimte of inrichting voor de tijdelijke beschikbaarstelling van eindapparatuur waarmee tegen betaling een elektronische communicatienetwerk of –dienst ter plaatse kan worden gebruikt zonder contractuele betrekking met de leverancier van het netwerk of de dienst.

Artikel 3 - **Aanslagvoet van de belasting.**

De aanslagvoet van de jaarlijkse belasting is vastgesteld op 1.500,00 euro per nachtwinkel en per privaat bureau voor telecommunicatie.

De jaarlijkse belasting is ondeelbaar. Zij is verschuldigd voor het ganse jaar, welke ook de aanvang- of de stopzettingdatum van de economische activiteit of de wijziging van uitbating in het jaar weze.

Elke wijziging van uitbating is gelijkgesteld met een nieuwe handelsactiviteit.

Artikel 4 - **Belastingplichtigen.**

De belasting is solidair en ondeelbaar verschuldigd door de eigenaar van de handelszaak, de uitbater ervan en de eigenaar van het pand waar de economische activiteit wordt gehouden.

Artikel 5 - **Aangifte.**

De eigenaar van de handelszaak, de uitbater ervan alsmede de eigenaar van het pand waar de economische activiteit wordt gehouden, zijn ertoe gehouden voorafgaandelijk aan elke economische activiteit aangifte hiervan te doen bij het stadsbestuur.

Ze zijn verplicht alle nodige documenten en vergunningen voor te leggen op eerste verzoek van het stadsbestuur. Ze worden eraan gehouden de eventuele controle van hun verklaring mogelijk te maken.

De belastingplichtige is gehouden jaarlijks ten laatste op 30 november van het aanslagjaar een aangifte in te dienen bij het stadsbestuur op een door het stadsbestuur voorgeschreven formulier.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier ontvangen heeft, moet zelf een aangifteformulier vragen via stadsbelastingen@mechelen.be en is gehouden, uiterlijk op 31 december van het aanslagjaar, aan het stadsbestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen.

Aangiften kunnen per post of via elektronische toezending ingediend worden.

Bij gebreke van aangifte of bij onvolledigheid hiervan wordt van ambtswege een proces-verbaal van vaststelling van economische activiteit opgesteld. De vaststelling van economische activiteit zal geschieden door een beëdigd ambtenaar die daartoe een proces-verbaal opstelt. Dit proces-verbaal van vaststelling van economische activiteit wordt gelijkgesteld met vaststelling van opening van een nachtwinkel of een privaat bureau voor telecommunicatie.

Artikel 6 - **Schadeloosstelling.**

In geval van tijdelijke of definitieve administratieve sluiting van de zaak omwille van een sanctie opgelegd krachtens artikel 41 van het decreet over het lokaal bestuur of in geval van tijdelijke of definitieve sluiting omwille van elke andere mogelijke sanctie opgelegd door daartoe bevoegde overheden, kunnen de belastingplichtigen op geen enkele schadeloosstelling aanspraak maken.

Artikel 7 - **Wijziging of stopzetting.**

Elke wijziging of stopzetting van economische activiteit dient onder verantwoordelijkheid van de belastingplichtigen onmiddellijk en per aangetekend schrijven te worden meegedeeld aan het stadsbestuur.

Artikel 8 - **Vrijstelling.**

Zijn vrijgesteld van belasting, de bedrijven die als operator aangemerkt worden, zoals gedefinieerd in de wet van 13 juni 2005 betreffende de elektronische communicatie.

Artikel 9 - **Inning.**

Onderhavige belasting zal via een kohier ingevorderd worden.

Bij gebreke aan aangifte, bij niet-tijdige of onnauwkeurige aangifte door de belastingplichtigen, wordt de aanslag van ambtswege gevestigd op grond van de beschikbare gegevens en op de wijze bepaald in artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Op de ambtshalve ingekohierde belasting zal een belastingverhoging worden toegepast van 50 % op het niet aangegeven gedeelte en afzonderlijk in het kohier en op het aanslagbiljet worden vermeld.

Artikel 10 - **Vaststelling inbreuken.**

De daartoe beëdigde aangestelden van het stadsbestuur zijn gemachtigd alle inbreuken op deze verordening vast te stellen.

Artikel 11 - **Geschillen.**

De vestiging en invordering van de belasting evenals de regeling van de geschillen ter zake gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 12 - **Administratief toezicht.**

Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Het reglement zal worden afgekondigd en bekendgemaakt overeenkomstig

artikel 286 van het decreet over het lokaal bestuur.

N A M E N S D E G E M E E N T E R A A D :

**Algemeen directeur,
(get.) Gert Eeraerts**

**De Voorzitter,
(get.) Maxine Willemsen**

Belastingen en Inningen	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 25 maart 2024	AGENDAPUNT 6. Openbare zitting
--------------------------------	--	---

FINANCIËN-BELASTINGEN. Vaststelling aangepast belastingreglement op tweede verblijven, met ingang van 1 januari 2024 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Op 27 november 2023 beslist de gemeenteraad (punt 6) tot aanpassing van het belastingreglement op tweede verblijven van 27 september 2021.
- De collegebeslissing van 11 maart 2024 – punt 54: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

De Raad van State (RvS (15e k.), nr. 250.321) heeft in een arrest van 13 april 2021 geoordeeld dat de termijn van aangifte in het belastingreglement zélf moest bepaald zijn en dat hierin ook minstens een minimumtermijn moest zijn bepaald die de belastingplichtigen toelaat te antwoorden op de brief van het gemeentebestuur waarmee hen het aangifteformulier ter kennis wordt gebracht.

Een recent arrest van het Hof van Cassatie van 9 november 2023 brengt duidelijkheid inzake de gevolgen van aangiftgebepalingen in belastingreglementen die niet voorzien in een termijnregeling en aldus in strijd zijn met artikel 7 van het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen (Cass. 9 november 2023, F.22.0155.N, www.juportal.be). In de rechtspraak heerst al geruime tijd onverdeeldheid over de juridische gevolgen die moeten worden gekoppeld aan een bepaling inzake de aangiftedplicht in belastingreglementen, wanneer de bepaling zelf niet voorziet in een concrete aangiftetermijn.

Het komt bijvoorbeeld wel eens voor dat in een belastingreglement inzake de aangiftedplicht wordt voorzien dat een aangifteformulier moet worden teruggestuurd voor de erin vermelde vervaldatum. Dit impliceert dat de uiterste aangiftetermijn niet concreet wordt bepaald in het belastingreglement zelf, doch louter op het aangifteformulier wordt vermeld.

Nochtans bepaalt artikel 7 van het Decreet van 30 mei 2008 dat, indien de belastingverordening voorziet in de verplichting van aangifte, de belasting ambtshalve kan gevestigd worden bij gebrek aan aangifte binnen de in de verordening gestelde termijn, of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige.

De vraag stelt zich aldus of in dit geval, waarin de aangiftetermijn niet in de bepalingen van het belastingreglement zelf is opgenomen, een (ambtshalve) aanslag kan worden gevestigd.

De Raad van State oordeelde dienaangaande – in een geschil omtrent de Waalse tegenhanger van het Decreet – in het verleden dat het ontbreken van een aangiftetermijn in een belastingreglement zelf leidt tot de onwettigheid van het gehele belastingreglement. De Raad van State achtte de aangiftedplicht immers onplitsbaar van het belastingreglement zelf (RvS 13 april 2021, nr. 250.321).

Hoewel de Raad van State besloot tot de gehele onwettigheid en buiten-toepassing verklaring van het belastingreglement, was de (Vlaamse) lagere rechtspraak veel milder.

Het merendeel van de Nederlandstalige rechtbanken en hoven oordeelt dat de niet-toepasbaarheid van het artikel met betrekking tot de ambtshalve aanslag in het belastingreglement, enkel tot gevolg zou kunnen hebben dat geen aanslag van ambtswege (desgevallend met oplegging van een belastingverhoging) zou kunnen worden gevestigd.

Het Hof van Cassatie heeft met zijn arrest van 9 november 2023 echter komaf gemaakt met deze milde interpretatie van het merendeel van de hoven en rechtbanken.

Volgens het Hof verplicht het Decreet van 30 mei 2008 in artikel 7 het gemeentebestuur om een minimumtermijn vast te stellen waarbinnen de aangifte door de belastingplichtige moet worden ingediend.

Aangezien artikel 7 expliciet stelt dat de aangifte "binnen de in de verordening gestelde termijn" moet worden ingediend, dient hieruit te worden afgeleid dat de bepaling (uit de belastingverordening) moet worden gestemd door een democratisch verkozen orgaan. Wanneer geen aangiftetermijn wordt voorzien in het belastingreglement zelf, kan de aangifteplicht niet worden nageleefd en kan er dus geen belasting worden gevestigd aldus het Hof.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat het Hof hiermee ingaat tegen het advies van de advocaat-generaal omtrent deze kwestie. Volgens de conclusie van de advocaat-generaal leidt de onwettige bepaling in verband met de aangifteplicht, niet zonder meer tot de onwettigheid van het gehele belastingreglement. Het Hof heeft deze visie echter niet gevolgd.

In belastingreglementen, die een aangifteplicht voorzien, dient steeds een (redelijke) aangiftetermijn te zijn bepaald, zowel in het geval waarbij de belastingplichtige een aangifteformulier heeft ontvangen van het gemeentebestuur, als in het geval waarbij de belastingplichtige geen aangifteformulier heeft ontvangen. Bij gebrek aan een concrete aangiftetermijn kan het belastingreglement geen toepassing vinden. Het is daarom aanbevolen om in de belastingverordening niet langer nog louter te verwijzen naar de termijn die op het aangifteformulier is vermeld, maar zelf een duidelijke uiterste aangiftedatum op te nemen.

Artikel 6 van het betreffende belastingreglement wordt aangepast als volgt:

"De belastingplichtigen zijn verplicht bij het stadsbestuur aangifte te doen van elk tweede verblijf dat zij kunnen betrekken.

De belastingplichtige is gehouden jaarlijks ten laatste op 31 oktober van het aanslagjaar een aangifte in te dienen bij het stadsbestuur op een door het stadsbestuur voorgeschreven formulier.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier ontvangen heeft, moet zelf een aangifteformulier vragen via stadsbelastingen@mechelen.be en is gehouden, uiterlijk op 31 oktober van het aanslagjaar, aan het stadsbestuur de voor de aanslag noodzakelijk gegevens ter beschikking te stellen.

Aangiften kunnen per post of via elektronische toezending ingediend worden."

Juridische grond

- Decreet over het lokaal bestuur, artikel 40 §3:
De gemeenteraad stelt de gemeentelijke reglementen vast. Met behoud van toepassing van de federale wetgeving in verband met de bevoegdheid van de gemeenteraad om politieverordeningen vast te stellen, kunnen de reglementen onder meer betrekking hebben op het gemeentelijk beleid, de gemeentelijke belastingen en retributies, en op het inwendige bestuur van de gemeente.

Advies

- Financiën, financieel directeur Katia Van Campenhout: Gunstig.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad stelt het aangepast 'belastingreglement op tweede verblijven' vast, met ingang van 1 januari 2024 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025.

Namens de gemeenteraad:

Gert Eeraerts
Algemeen directeur

Maxine Willemsen
Voorzitter

STAD MECHELEN

BELASTING OP DE TWEDE VERBLIJVEN

Vergadering van 25 maart 2024

De gemeenteraad van de stad Mechelen:

Gelet op artikel 170 §4 van de Grondwet;

Gelet op de bepalingen van het decreet over het lokaal bestuur;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;

Gelet op de wet van 19 juli 1991 betreffende de bevolkingsregisters, de identiteitskaarten, de vreemdelingenkaarten en de verblijfsdocumenten en tot wijziging van de wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een rijksregister van de natuurlijke personen;

Gelet op artikel 19 van het gemeentelijke belastingreglement op woningen en/of gebouwen die beschouwd worden als onbewoonbaar, ongeschikt, verwaarloosd, bouwvallig of leegstaand;

Het is wenselijk om een bijdrage te vragen in de financiering van de gemeentelijke uitgaven van woon- en verblijfsgelegenheden die gebruikt worden zonder dat iemand daar zijn hoofdverblijfplaats heeft, dat wil zeggen waarvoor een inschrijving in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister van de gemeente ontbreekt;

Een belasting op tweede verblijven kan gelden als een stimulans om de woongelegenheden op het gemeentelijk grondgebied effectief als hoofdverblijfplaats aan te wenden en op die manier het residentieel wonen te beschermen en de sociale cohesie te versterken, die in het gedrang komt wanneer woongelegenheden alleen occasioneel of in bijkomend orde gebruikt worden;

De belastingplichtige is de eigenaar van het onroerend goed. Het is immers de eigenaar die in zijn volle beslissingsbevoegdheid kiest welk gebruik wordt gemaakt van diens eigendom. Ook in het geval van verhuur beslist de eigenaar zelf welke bestemming aan het verhuurde onroerend goed wordt gegeven, desgevallend door het opleggen van de verplichting aan de huurder tot gebruik als hoofdverblijf.

De hoofdverblijfplaats van de huurder is de plaats waar hij/zij het centrum van zijn persoonlijke en familiale belangen en het centrum van zijn activiteiten heeft gevestigd. In de regel wijzigt deze hoofdverblijfplaats niet voor studenten, zodat zij zich niet laten inschrijven in de bevolkingsregisters van de gemeente waar zij tijdens de studies verblijven. De Stad wenst deze studentenverblijven niet te ontmoedigen, voor zover dit beperkt blijft tot de kamers en studio's die typisch op studenten gericht zijn. Niettemin maken ook deze studenten veelvuldig gebruik van de stedelijke infrastructuur en dienstverlening, zodat het gerechtvaardigd is dat ook voor deze verblijven een belasting wordt geheven.

De vereiste van voldoening aan een uitbatingsvergunning en een conformiteitsattest zorgt ervoor dat de woonkwaliteit van de studentenhuisvesting op het grondgebied verbetert en dat enkel die kwaliteitsvolle studentenverblijven van de vrijstelling kunnen genieten.

Gelet op de verordening conformiteitsattesten goedgekeurd door de minister van Wonen d.d.17 februari 2017;

Gelet op de financiële toestand van de stad;

Gelet op de noodzakelijkheid tot aanpassing van het bestaand reglement d.d. 27 november 2023;

BESLUIT :

Artikel 1 - Met ingang van 1 januari 2024 en voor een periode eindigend op 31 december 2025, wordt een belasting geheven op de tweede verblijven.

Als tweede verblijf wordt beschouwd: elke woongelegenheid waarvan diegene die er kan verblijven, voor deze woongelegenheid op 1 januari van het

aanslagjaar niet is ingeschreven in de bevolkingsregisters en waarvoor nog geen aanvraag tot inschrijving is ingediend, ongeacht het feit of het gaat om landhuizen, studentenkamers en -studio's, bungalows, appartementen, grote of kleine weekendhuizen of buitengoederen, optrekjes, chalets en alle andere vaste woonegelegenheden met inbegrip van de met chalets gelijkgestelde caravans, een verblijf dat tegelijkertijd als woonegelegenheid en voor de beroepsuitoefening wordt gebruikt.

Als op het adres van zo een woonegelegenheid niemand in de bevolkingsregisters of het wachtregister is ingeschreven, dan is er een weerlegbaar vermoeden dat de eigenaar, (onder-)verhuurder, huurder of gebruiker ze gebruikt als tweede verblijf. Dit vermoeden kan met alle rechtsmiddelen weerlegd worden.

Artikel 2 - Worden niet als tweede verblijf beschouwd:

- het lokaal uitsluitend bestemd voor het uitoefenen van een beroepsactiviteit;
- studentenkamers, indien de eigenaar van het tweede verblijf een bewijs kan voorleggen dat het tweede verblijf betrokken wordt door een student(e) die een attest of bewijs kan voorleggen van inschrijving aan een onderwijsinrichting van voltijds dagonderwijs gedurende het schooljaar waarin 1 januari van het aanslagjaar valt en de eigenaar op 1 januari van het aanslagjaar beschikt over een uitbatingsvergunning zoals opgenomen in de verordening conformiteitsattesten goedgekeurd door de minister van Wonen d.d.17 februari 2017.
Betreffende aanslagjaar 2022 wordt de eigenaar die uiterlijk tegen 30 juni 2022 beschikt over een uitbatingsvergunning, eveneens vrijgesteld.
- de tenten en woonaanhangwagens;
- verplaatsbare caravans, tenzij deze tenminste zes maanden van het aanslagjaar opgesteld blijven om als woonegelegenheid aangewend te worden;
- de leegstaande woonegelegenheid waarvan het bewijs wordt voorgelegd dat zij in de loop van het aan het aanslagjaar voorafgaande kalenderjaar
 - blijkt de gegevens uit het bevolkingsregister, gedurende ten minste zes maanden van het jaar als hoofdverblijfplaats werd aangewend;
 - gedurende ten minste zes maanden als studentenhuysvesting werd aangewend.

Vallen niet onder de toepassing van de belasting op de tweede verblijven:

- de onderwijsinrichtingen, ziekenhuizen, instellingen met een sociaal doel, jeugdherbergen en andere gelijkaardige inrichtingen;
- gemeubelde kamers en appartementen die verhuurd worden in hotels, pensions en gelijkaardige inrichtingen;
- de woningen die werden opgenomen op de stedelijke inventaris 'ongeschikt-onbewoonbaar' of leegstand.

Artikel 3 - De belasting is verschuldigd door de natuurlijke of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van het tweede verblijf.

In geval van vruchtgebruik, recht van opstal of recht van erfpacht is de belasting verschuldigd door de vruchtgebruiker, de opstalhouder of erfpachthouder. De eigenaar, vruchtgebruiker, opstalhouder en erfpachter zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

Artikel 4 - De belasting wordt vastgesteld op 1.500,00 euro per tweede verblijf en is ondeelbaar en voor het hele jaar verschuldigd.

Artikel 5 - Het gebruik als tweede verblijf wordt beoordeeld op basis van:

- een plaatsbezoek waaruit blijkt dat de woning beschikt over sanitaire voorzieningen, (wastafel, bad/douche, toilet) kook- en slaapgelegenheid en
- het verbruik van de nutsvoorzieningen. Om als tweede verblijf beoordeeld te worden, dient
 - het waterverbruik minimum 30 m³ per jaar te bedragen en/of
 - het elektriciteitsverbruik minimum 600 kWh per jaar te bedragen en/of
 - het gasverbruik minimum 2.326 kWh per jaar te bedragen en/of
- andere indicatoren die aantonen dat het pand wordt gebruikt zoals facturen van internet/televisie/telefoonaansluiting of een niet vervallen keuringsattest van de verwarmingsketel.

De belastingplichtige dient minstens twee documenten voor te leggen die het gebruik als tweede verblijf aantonen en waarvan minstens één document het minimumverbruik van een nutsvoorziening aantoont. Documenten ter staving kunnen jaarlijks opgevraagd worden.

Artikel 6 - De belastingplichtigen zijn verplicht bij het stadsbestuur aangifte te doen van elk tweede verblijf dat zij kunnen betrekken.

De belastingplichtige is gehouden jaarlijks ten laatste op 31 oktober van het aanslagjaar een aangifte in te dienen bij het stadsbestuur op een door het stadsbestuur voorgeschreven formulier.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier ontvangen heeft, moet zelf een aangifteformulier vragen via stadsbelastingen@mechelen.be en is gehouden, uiterlijk op 31 oktober van het aanslagjaar, aan het stadsbestuur de voor de aanslag noodzakelijk gegevens ter beschikking te stellen.

Aangiften kunnen per post of via elektronische toezending ingediend worden.

Artikel 7 - Bij gebrek aan aangifte binnen de gestelde termijn in dit reglement, of ingeval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, kan de belasting ambtshalve gevestigd worden mits inachtneming van de in artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen voorziene bepalingen.

Op de ambtshalve ingekohierde belasting zal een belastingverhoging worden toegepast van 50 % en afzonderlijk in het kohier en op het aanslagbiljet worden vermeld.

Artikel 8 - De belasting wordt door middel van een kohier ingevorderd.

De vestiging en invordering van de belasting evenals de regeling van de geschillen ter zake gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 9 - Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Het reglement zal worden afgekondigd en bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het decreet over het lokaal bestuur.

N A M E N S D E G E M E E N T E R A A D :

**Algemeen directeur
(get.) Gert Eeraerts**

**De Voorzitter,
(get.) Maxine Willemsen**

Belastingen en Inningen	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 25 maart 2024	AGENDAPUNT 7. Openbare zitting
--------------------------------	--	---

FINANCIËN-BELASTINGEN. Vaststelling aangepast belastingreglement op bedrijfsgebouwen op bedrijfsruimten die beschouwd worden als onafgewerkt, leegstaand of verwaarloosd, met ingang van 1 januari 2024 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Op 27 november 2023 beslist de gemeenteraad tot aanpassing van het belastingreglement van 19 december 2022 op bedrijfsgebouwen op bedrijfsruimten die beschouwd worden als onafgewerkt, leegstaand of verwaarloosd.
- De collegebeslissing van 11 maart 2024 – punt 58: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

1/Betreffende de vrijstelling voor een nieuwe houder van het zakelijk recht:

Tot op heden luidt artikel 27 als volgt:

Artikel 27 - Vrijstelling voor een nieuwe houder van het zakelijk recht.

§1. Er wordt een vrijstelling van de heffing gedurende een periode van twee jaar vanaf het moment van overdracht van het zakelijk recht en dit aan de belastingplichtige die minder dan twee jaar titularis is van het zakelijk recht van het bedrijfsgebouw.

Voor de overdracht van het zakelijk recht van een beschermd monument wordt deze vrijstelling uitgebreid tot vijf jaar en dit aan de belastingplichtige die zijn beschermd bedrijfsgebouw minder dan vijf jaar in bezit heeft.

§2 Indien het zakelijk recht wordt overgedragen tijdens de periode van vrijstelling dan vervalt de vrijstelling en wordt aan de overdrager een heffing opgelegd gelijk aan de som van de heffingsbedragen die de overdrager verschuldigd zou zijn voor de reeds opgenomen periode van de vrijstelling.

§3. Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten aan:

- vennootschappen waarin de vroegere titularis van het zakelijk recht participeert, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor meer dan 10 procent van het aandeelhouderschap;
- vzw's waar de titularis van het zakelijk recht lid van is;
- bloed- en aanverwanten tot en met de derde graad, tenzij ingeval van overdracht bij erfopvolging of testament

Dit artikel werd overgenomen uit het decreet houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing (1995).

Op zich kan de logica omgedraaid worden en die uitzondering voor de vrijstelling ook voorzien worden voor verkopen van een vennootschap aan een natuurlijk persoon die participeert in de verkopende vennootschap.

Artikel 27 §3 wordt daarom gewijzigd als volgt:

§3. Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten aan:

- vennootschappen waarin de vroegere titularis van het zakelijk recht participeert, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor meer dan 10 procent van het aandeelhouderschap;
- natuurlijk personen die participeren in de verkopende vennootschap, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor meer dan 10% van het aandeelhouderschap;
- vzw's waar de titularis van het zakelijk recht lid van is;
- natuurlijke personen die lid zijn van de verkopende vzw;
- bloed- en aanverwanten tot en met de derde graad, tenzij ingeval van overdracht bij erfopvolging of testament

2/wijziging overgangsbepalingen: artikel 41

Artikel 41 luidt als volgt tot op heden:

Bedrijfsgebouwen die werden geïnventariseerd als onveilig, verwaarloosd of leegstaand overeenkomstig de bepalingen van het voorafgaande belastingreglement, en die op datum van inwerkingtreding van huidige reglement nog niet zijn geschrapt, blijven opgenomen op de inventarissen met behoud van de oorspronkelijke inventarisatiedatum en met toepassing van het voorafgaande belastingreglement.

Dit artikel wordt aangepast als volgt, ter verduidelijking:

Bedrijfsgebouwen die werden geïnventariseerd als onveilig, verwaarloosd of leegstaand overeenkomstig de bepalingen van een voorafgaand belastingreglement, en die op datum van inwerkingtreding van huidig reglement nog niet zijn geschrapt, blijven opgenomen op de inventarissen met behoud van de oorspronkelijke inventarisatiedatum.

Het is noodzakelijk dat ook volgend artikel wordt toegevoegd bij de overgangsbepalingen. De termijn van vrijstelling voor renovatie is immers gewijzigd van 4 jaar naar 3 jaar:

"Artikel 42 – vrijstellingen

§1. Vanaf de inwerkingtreding van huidig reglement wordt de toekenning van vrijstellingen uitsluitend beoordeeld op basis van de in huidig reglement opgenomen bepalingen en voorwaarden.

§2. Een reeds toegekende vrijstelling op basis van dezelfde of gelijkaardige grond onder een voorafgaand belastingreglement kan door dezelfde eigenaar voor hetzelfde bedrijfsgebouw niet opnieuw worden verkregen op basis van het huidige belastingreglement.

§3. Indien op een vrijstelling meerdere aanslagjaren beroep kan worden gedaan, dan wordt het aantal jaren waarvoor, onder toepassing van een voorafgaand belastingreglement, reeds een vrijstelling (op basis van dezelfde of gelijkaardige grond) werd toegekend in mindering gebracht van het totaal aantal jaren vrijstelling voorzien in het huidige belastingreglement.

§4. In afwijking van artikel 30, §1 wordt voor een bedrijfsgebouw, waarvoor voorafgaand aan 1 januari 2024 reeds een vrijstelling voor renovatie (1e, 2e of 3e schijf) werd toegekend, een renovatietermijn van 4 jaar behouden. Deze afwijking heeft uitsluitend betrekking op de maximale renovatietermijn. De overige bepalingen van artikel 30 van huidig reglement zijn, in navolging van §1 van huidig artikel, wel van toepassing op laatstgenoemde bedrijfsgebouw.”

Juridische grond

- Decreet over het lokaal bestuur, artikel 40 §3:
De gemeenteraad stelt de gemeentelijke reglementen vast. Met behoud van toepassing van de federale wetgeving in verband met de bevoegdheid van de gemeenteraad om politieverordeningen vast te stellen, kunnen de reglementen onder meer betrekking hebben op het gemeentelijk beleid, de gemeentelijke belastingen en retributies, en op het inwendige bestuur van de gemeente.

Advies

- Financiën, financieel directeur Katia Van Campenhout: Gunstig.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad stelt het aangepast 'belastingreglement op bedrijfsgebouwen op bedrijfsruimten die beschouwd worden als onafgewerkt, leegstaand of verwaarloosd' vast, met ingang van 1 januari 2024 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025.

Namens de gemeenteraad:

Gert Eeraerts
Algemeen directeur

Maxine Willemsen
Voorzitter

STAD MECHELEN

DIRECTE BELASTING OP BEDRIJFSGEBOUWEN OP BEDRIJFSRUIMTEN DIE BESCHOUWD WORDEN ALS ONAFGEWERKT, LEEGSTAAND OF VERWAARLOOSD

Vergadering van 25 maart 2024

De gemeenteraad van de stad Mechelen:

Gelet op artikel 170 §4 van de Grondwet;

Gelet op de bepalingen van het decreet over het lokaal bestuur;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;

Gelet op het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;

Gelet op de artikelen 2.6.1.0.1 tot en met 2.6.7.7.1 en artikel 3.1.0.0.4, §2 Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013;

Gelet op het gemeentelijk belastingreglement op gebouwen en/of woningen die beschouwd worden als onbewoonbaar, ongeschikt, onveilig, verwaarloosd, bouwvallig, leegstaand of onafgewerkt.

Overwegende dat de heffing van gemeentelijke opcentiemen op de gewestelijke heffing ter bestrijding van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten niet meer wenselijk is ingevolge het arrest van het Hof van Cassatie van 24 mei 2012 dat gemeentelijke opcentiemen op een belasting die het KI als berekeningsgrondslag neemt, strijdig acht met artikel 464, 1° van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen;

Overwegende dat het doel van de belasting is dat er zoveel mogelijk bedrijfsgebouwen op bedrijfsruimten van goede kwaliteit effectief worden gebruikt;

Overwegende de noodzaak om de langdurige leegstand en verwaarlozing van bedrijfsgebouwen op bedrijfsruimten te voorkomen en te bestrijden;

Gelet op de financiële toestand van de stad;

Overwegende dat leegstand in het kernwinkelgebied een veel grotere impact heeft op het economisch weefsel van de binnenstad gezien haar centrale ligging en grotere zichtbaarheid;

Gelet op de noodzakelijkheid tot aanpassing van het bestaand reglement d.d. 27 november 2023

BESLUIT:

1. DEFINITIES

Artikel 1- de volgende begrippen worden gebruikt:

1. **administratie:** de gemeentelijke administratieve eenheid die door het college van burgemeester en schepenen wordt belast met het beheer van de inventarissen bedoeld in artikel 5;
2. **college:** het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen;
3. **bedrijfsruimte:** de verzameling van alle percelen van dezelfde eigenaar waarop zich ten minste één bedrijfsgebouw bevindt, als één geheel te beschouwen waar een economische activiteit heeft plaatsgevonden, plaatsvindt of kan plaatsvinden. Om onder de toepassing van dit reglement te vallen dient de verzameling een minimale oppervlakte van 5 aren (500 m²) te hebben;
4. **bedrijfsgebouw:** elk bebouwd onroerend goed dat zowel hoofdgebouw als deelgebouwen omvat en waar de activiteiten eigen aan het bedrijf werden, worden of zullen worden uitgeoefend (bijvoorbeeld industriële, ambachtelijke,

- handels-, diensten-, landbouw-, tuinbouw- of opslagactiviteiten of administratieve activiteiten en zonder dat deze opsomming beperkend is).
5. **inventarisatiedatum:** de datum waarop het bedrijfsgebouw voor de eerste maal in de inventaris wordt opgenomen of, zolang het bedrijfsgebouw niet uit de inventaris is geschrapt, het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de datum van eerste inschrijving;
 6. **beveiligde zending:** een aangetekende zending of een afgifte tegen ontvangstbewijs
 7. **woonmaatschappij:** een woonmaatschappij is een autonome vennootschap, door de Vlaamse Regering erkend, die verantwoordelijk is voor de uitvoering van Sociaal Woonbeleid, zoals onder meer bouwen en huren, beheren; met doel deze sociale woningen te verkopen en te verhuren.
 8. **stedenbouwkundig vergunningsplichtige werken:** werken waarvoor volgens het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een stedenbouwkundige vergunning moet worden aangevraagd.
 9. **renovatienota:** een nota die bestaat uit:
 - a) een gedetailleerd overzicht van welke niet-stedenbouwkundig vergunningsplichtige werken worden uitgevoerd,
 - b) een gedetailleerd tijdschema waarin de fasering van de werken wordt toegelicht,
 - c) een gedetailleerd bestek van een geregistreerd aannemer of van de belastingplichtige indien hij zelf de werken zal uitvoeren,
 - d) fotoreportage met weergave van de bestaande toestand van de te renoveren onderdelen en
 - e) indien van toepassing een akkoord van de mede-eigenaars.
 10. **ramp:** een gebeurtenis die zich voordoet buiten de wil van de belastingplichtige en waardoor de schade dermate is dat het gebruik onmogelijk is, bijvoorbeeld brand, gasontploffing of blikseminslag en zonder dat deze opsomming beperkend is.
 11. **reclamebord:** elke constructie in om het even welk materiaal waarop reclame wordt aangebracht door middel van aanplakking, vasthechting, schildering of door elk ander middel, die er toe strekt bekendheid te geven aan commerciële activiteiten, handelszaken, merknamen en andere elementen en die er op gericht is potentiële klanten er toe te bewegen gebruik te maken van de diensten en/of producten van de adverteerder.
 12. **Gedragen masterplan:** Een masterplan waarin alle elementen die nodig zijn om een RUP-procedure te doorlopen in zijn verwerkt. Dit betekent MOBER, screening van de milieueffecten, sanering, .. (niet-limitatieve lijst). Bovendien is dit masterplan gedragen door de hogere overheid en het college van burgemeester en schepenen en heeft het een informatieronde doorlopen.
 13. **RUP:** Een ruimtelijk uitvoeringsplan is een plan waarmee de overheid (gewest, provincie of gemeente) in een bepaald gebied de bodembestemming vastlegt. Ruimtelijke uitvoeringsplannen of "RUP's" vervangen de gewestplannen. Voor alle percelen in een bepaald gebied wordt zo heel duidelijk wat er kan en wat niet. Op basis van de stedenbouwkundige voorschriften die zijn opgenomen in het RUP, kunnen – eens het RUP is goedgekeurd – stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd worden.

Een ruimtelijk uitvoeringsplan omvat:

1. een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of gebieden het plan van toepassing is;

2. daarbij horende stedenbouwkundige voorschriften i.z. de bestemming, de inrichting en/of het beheer;
3. een weergave van de feitelijke en juridische toestand;
4. de relatie met het ruimtelijk structuurplan of ruimtelijk structuurplannen waarvan het een uitvoering is;
5. in voorkomend geval een zo mogelijk limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden;
6. in voorkomend geval, het ruimtelijk veiligheidsrapport, het plan milieueffectenrapport en/of de passende beoordeling

De bepalingen m.b.t. de ruimtelijke uitvoeringsplannen zijn terug te vinden in hoofdstuk II van titel 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

14. Kernwinkelgebied

Befferstraat / Blauwhondstraat / Borzestraat / Botermarkt / Bruul / D. Boucherystraat / Geitestraat / Graaf van Egmontstraat/ Grootbrug / Grote Markt / Guldenstraat / / Hoogstraat / Ijzerenleen / / Korenmarkt / Nauwstraat / Nieuwwerk / Onder-Den-Toren / Onze-Lieve-Vrouwestraat / Scheerstraat / Schoenmarkt / / Sint-Romboutskerkhof / Steenweg / Veemarkt / Vijfhoek / Vismarkt / Wollemarkt.

2. BELASTBARE GRONDSLAG

Artikel 2 - Met ingang van 1 januari 2024, voor een termijn eindigend op 31 december 2025, wordt een belasting geheven op:

- de bedrijfsgebouwen waarvoor ter vrijwaring van de openbare veiligheid of gezondheid middels een Besluit van de Burgemeester saneringswerken of -maatregelen werden opgelegd of een bevel tot sloping is uitgesproken;
- de bedrijfsgebouwen die verwaarloosd zijn, inclusief ruïnes en restanten;
- de onafgewerkte bedrijfsgebouwen;
- de leegstaande bedrijfsgebouwen

én die zijn opgenomen in één van de drie gemeentelijke inventarissen, zoals bedoeld in artikel 5 van dit reglement.

3. DE BELASTINGPLICHTIGE

Artikel 3 - §1. Als belastingplichtige wordt beschouwd diegene die op de inventarisatiedatum de titularis is van één van de hierna vermelde zakelijke rechten met betrekking tot het bedrijfsgebouw dat zich op één van de in artikel 5 bedoelde inventarissen bevindt:

- de volle eigendom;
- het recht van opstal of van erfpacht;
- het vruchtgebruik.

Als belastingplichtige wordt eveneens beschouwd de titularis van een huurovereenkomst met betrekking tot het bedrijfsgebouw dat zich op de 'inventaris leegstand' bevindt, indien twee maanden na het sluiten van de eerste huurovereenkomst nog steeds minder dan 50 procent van de totale vloeroppervlakte van het deel van het bedrijfsgebouw dat hij huurt volgens de bestemming gebruikt wordt.

De titularis van het zakelijk recht beschikt over een termijn van een maand vanaf de datum van betekening van de administratieve akte om te bewijzen dat het bedrijfsgebouw geheel of gedeeltelijk verhuurd is.

Indien de titularis van het zakelijk recht kan bewijzen dat minstens een deel van het bedrijfsgebouw verhuurd is en de titularis van de huurovereenkomst hoofdelijk aansprakelijk gesteld is, blijft de titularis van het zakelijk recht hoofdelijk aansprakelijk voor minstens de niet-verhuurde delen.

De titularis van één van de hierboven omschreven zakelijke rechten en de titularis van de huurovereenkomst zijn hoofdelijk aansprakelijk.

- §2. Als er meerdere zakelijk gerechtigden zijn is iedere zakelijk gerechtigde belastingplichtige in verhouding tot zijn aandeel in het bedrijfsgebouw dat zich op één van de in artikel 5 bedoelde inventarissen bevindt. Elke zakelijk gerechtigde is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingsschuld.
- §3. Diegene die een zakelijk recht zoals bedoeld in §1 overdraagt, moet de verkrijger ervan uiterlijk op het ogenblik van de overdracht van het zakelijk recht via een aangetekend schrijven en/of tegen ontvangstbewijs in kennis stellen van de opname van het bedrijfsgebouw op één van de in artikel 5 bedoelde inventarissen. Deze kennisgeving kan vervangen worden door een vermelding op de notariële akte.
- §4. Degene die het zakelijk recht overdraagt, is tevens verplicht binnen de maand na het verlijden van de notariële akte, per aangetekend schrijven aan het college mee te delen:
- naam en adres van de verkrijger van het zakelijk recht;
 - datum van de overdracht van het zakelijk recht;
 - naam en standplaats van de notaris;
 - nauwkeurige aanduiding van het onroerend goed.

Bij ontstentenis van deze kennisgeving blijft de overdrager van een zakelijk recht als belastingplichtige beschouwd voor de volgende heffingen die na de overdracht van het zakelijk recht worden geheven. Van zodra de overdracht van het zakelijk recht gemeld wordt aan het college, wordt de overdrager van het zakelijk recht niet meer beschouwd als belastingplichtige en dit vanaf het moment van overdracht, maar is de overdrager een administratieve geldboete van 300 euro verschuldigd omwille van de laattijdige melding van de overdracht van het zakelijk recht.

Artikel 4 - De belasting is jaarlijks verschuldigd op de inventarisatiedatum.

4. DE INVENTARISSEN

Artikel 5 - §1. De administratie maakt drie afzonderlijke inventarissen:

- een 'inventaris verwaarlozing';
- een 'inventaris onveilig';
- een 'inventaris leegstand'.

- §2. De administratie is bevoegd om de verwaarlozing of de leegstand van een bedrijfsgebouw op te sporen en in een administratieve akte vast te stellen.

§3. In de administratieve akte worden minimaal onderstaande gegevens opgenomen:

- de identificatiegegevens van het onderzoek: het dossiernummer, de naam van de ambtenaar van de administratie die de technische vaststellingen heeft gedaan en het adres van de afdeling of de gemeentelijke administratieve overheid waartoe hij behoort;
- de identificatiegegevens van het bedrijfsgebouw: het adres, de kadastrale ligging en de kadastrale omschrijving;
- het technisch verslag;
- de datum van de administratieve akte;
- de plaats van de kennisgeving van de administratieve akte.

§4. Onverminderd de toepassing van artikel 89bis van het wetboek van strafvordering, heeft de administratie toegang tot de bedrijfsgebouwen om alle voor de inventarisatie noodzakelijke opsporingen en vaststellingen te verrichten wanneer het vermoeden bestaat dat een bedrijfsgebouw verwaarloosd of onafgewerkt is of leeg staat.

§5. Elke inventaris bestaat uit verschillende lijsten. Deze bevatten minimaal onderstaande gegevens:

- reden en datum van inventarisatie;
- identificatiegegevens van het bedrijfsgebouw: adres, kadastrale ligging en kadastrale omschrijving;
- identificatie van de houder van het zakelijk recht: naam en adres;
- datum van de administratieve akte of van Besluit van de Burgemeester;
- de begin- en einddatum van de vrijstelling indien verleend.

5. INVENTARISATIE VAN VERWAARLOOSDE EN ONAFGEWERKTE BEDRIJFSGEBOUWEN

Artikel 6 - De inventaris

§1. De administratie stelt een 'inventaris verwaarlozing' op, op basis van drie afzonderlijke lijsten:

- een lijst met verwaarloosde bedrijfsgebouwen;
- een lijst met onafgewerkte bedrijfsgebouwen;
- een lijst met ruïnes of restanten

§2. Een bedrijfsgebouw kan slechts gelijktijdig op één lijst van de 'inventaris verwaarlozing' voorkomen.

Artikel 7 - Definities

§1. Een bedrijfsgebouw wordt als geheel of gedeeltelijk verwaarloosd beschouwd wanneer de constructie(s) aan de structuur uitgesproken gebreken van algemene of beperkte omvang vertoont. Dit houdt gebreken in aan onder andere de gevels, de structurele elementen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijst, dakgoten, schoorstenen.

Uitgesproken gebreken zijn algemeen, indien ze zich voordoen over meer dan de helft van de oppervlakte, de lengte of de breedte van de constructie(s).
Gebreken zijn beperkt van omvang, indien ze zich voordoen over minder dan de

helft van de oppervlakte, de lengte of de breedte van de constructie(s).

Om als verwaarloosd te worden gekwalificeerd, moet er minstens sprake zijn van drie beperkte gebreken of één algemeen gebrek. Er is echter steeds sprake van verwaarlozing wanneer het gebreken betreft die de stabiliteit of veiligheid van het bedrijfsgebouw in gevaar brengen of wanneer het bedrijfsgebouwen betreft die aangetast zijn door vochtindringing.

- §2. Een onafgewerkt bedrijfsgebouw is een bedrijfsgebouw dat drie jaar na de start der uitvoering van de vergunning, het afleveren van de stedenbouwkundige vergunning nog niet water- en winddicht is.
- §3. Een ruïne of restant van een bedrijfsgebouw is een bedrijfsgebouw waarvan niet alle gebouwelementen (bijvoorbeeld daken, muren en zonder dat deze opsomming beperkend is) nog aanwezig zijn.

Artikel 8 - Beoordeling

- §1. De administratie beoordeelt de verwaarlozing aan de hand van het 'technisch verslag verwaarlozing'.
- §2. Een ruïne of restant wordt beschouwd als de zwaarste staat van verwaarlozing. De vaststelling gebeurt door de administratie aan de hand van het 'technisch verslag verwaarlozing'.
- §3. De onafgewerktheid wordt beoordeeld door de administratie aan de hand van het 'technisch verslag onafgewerktheid'.

Artikel 9 - De vaststelling

- §1. De vaststelling van de verwaarlozing, onafgewerktheid of ruïne of restant van een bedrijfsgebouw gebeurt aan de hand van een administratieve akte.
- §2. De administratieve akte wordt betekend per beveiligde zending , die geadresseerd wordt aan de woonplaats of, of maatschappelijke zetel of, indien de woonplaats of maatschappelijke zetel niet bekend is, aan de verblijfplaats of aan een vestiging van de maatschappelijke zetel van de houder van het zakelijk recht

Artikel 10 - Opname in de inventaris

De opname in de inventaris gebeurt, na verloop van de bezwaartermijn, op datum van de administratieve akte van vaststelling van verwaarlozing of onafgewerktheid.

Artikel 11 - Betwistingen inventarisatie

- §1. De titularis van het zakelijk recht beschikt over een termijn van vier maanden vanaf de datum van betekening van de administratieve akte om de vastgestelde gebreken en tekenen van verval of onafgewerktheid te herstellen of de juistheid ervan te weerleggen. Als de titularis van het zakelijk recht er niet in slaagt om binnen deze termijn de juistheid van het verslag te weerleggen of aan te tonen dat het bedrijfsgebouw na afloop van deze termijn geen ernstige zichtbare of storende gebreken of tekenen van verval of onafgewerktheid meer vertoont, wordt het bedrijfsgebouw geïnventariseerd overeenkomstig de bepalingen van artikel 10 van dit reglement.

- §2. De titularis van het zakelijk recht die de inventarisatie wenst te betwisten, dient hiervoor zelf de nodige bewijsstukken voor te leggen aan de administratie.
- §3. De administratie geeft de titularis van het zakelijk recht binnen 90 dagen na ontvangst van het bezwaar kennis van haar beslissing daaromtrent. Bij ontstentenis van een kennisgeving wordt het bezwaar geacht te zijn aanvaard.

Artikel 12 - Schrapping

- §1. De verwaarloosde bedrijfsgebouwen of ruïnes of restanten worden geschrapt uit de 'inventaris verwaarlozing' op datum van vaststelling door de administratie dat de bedrijfsgebouwen volgens de criteria van het technisch verslag niet meer als verwaarloosd of als ruïne of restant kunnen worden beschouwd.
- §2. De onafgewerkte bedrijfsgebouwen worden geschrapt uit de 'inventaris verwaarlozing' op datum van vaststelling door de administratie dat de bedrijfsgebouwen water- en winddicht zijn.
- §3. Het controleonderzoek gebeurt op verzoek van de belastingplichtige via het (digitale) meldingsformulier aan de administratie.
- §4. De administratie geeft de titularis van het zakelijk recht of desgevallend zijn rechtsopvolger binnen 90 dagen na het verzoek tot schrapping kennis van haar beslissing daaromtrent. Bij ontstentenis van een kennisgeving wordt het verzoek geacht te zijn aanvaard.
- §5. De titularis van het zakelijk recht kan tegen een weigering tot schrapping van een bedrijfsgebouw, een ruïne of restanten van de stedelijke inventaris binnen drie maanden na de betekening van de weigering, beroep aantekenen bij de Rechtbank van Eerste Aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen.

6. INVENTARISATIE VAN BEDRIJFSGEBOUWEN DIE WORDEN BESCHOUWD ALS ONVEILIG

Artikel 13 - De inventaris

De administratie stelt een 'inventaris onveilig' op, op basis van een lijst met onveilig verklaarde bedrijfsgebouwen

Artikel 14 - Definities

Een onveilig bedrijfsgebouw is een bedrijfsgebouw waarvoor conform artikelen 64 en 42 van het gemeentedecreet van 15 juli 2005 door de burgemeester ter vrijwaring van de openbare veiligheid saneringswerken of –maatregelen werden opgelegd of een bevel tot sloping is uitgesproken.

Artikel 15 - Opname in de inventaris

- §1. De inventarisatie van onveilige bedrijfsgebouwen gebeurt op datum van het desbetreffende besluit van de burgemeester.

- §2. Bedrijfsgebouwen waarvoor reeds voor het in werking treden van dit reglement saneringswerken of –maatregelen of een slopingsbevel werden opgelegd, worden bij wijze van overgangsmaatregelen geïnventariseerd op datum van het van kracht worden van het reglement.
- §3. De administratie geeft de titularis van het zakelijk recht bij aangetekend schrijven kennis van de opname op één van de lijsten.
- §4. Een inhoudelijk bezwaar tegen de opname in de inventaris is niet mogelijk, aangezien de bezwaarprocedure tegen een onveilig-verklaring wordt behandeld door de bevoegde Vlaamse minister of door de bevoegde rechtbank.

Artikel 16 - Schrapping uit de inventaris

- §1. Een onveilig verklaard bedrijfsgebouw wordt geschrapt uit de 'inventaris onveilig' op datum van het besluit van de burgemeester tot opheffing van de onveilig-verklaring of, in geval van vernietiging of intrekking bij ministerieel besluit van het besluit van de burgemeester, op de datum bepaald in het ministerieel besluit.
- §2. Een bedrijfsgebouw waarvoor de burgemeester een bevel tot sloping heeft uitgevaardigd, wordt geschrapt uit de 'inventaris onveilig' zodra de administratie vastgesteld heeft dat de sloop voltooid is en het terrein volledig van puin of krotwoning is ontruimd.
- §3. De administratie deelt de datum van schrapping uit de inventaris mee aan de titularis van het zakelijk recht.
- §4. De administratie geeft de titularis van het zakelijk recht of desgevallend zijn rechtsopvolger binnen 90 dagen na het verzoek tot schrapping kennis van haar beslissing daaromtrent. Bij ontstentenis van een kennisgeving wordt het verzoek geacht te zijn aanvaard.

7. INVENTARISATIE VAN BEDRIJFSGEBOUWEN DIE WORDEN BESCHOUWD ALS LEEGSTAAND

Artikel 17 - De inventaris

De administratie stelt een 'inventaris leegstand' op, op basis van één lijst:

- met leegstaande bedrijfsgebouwen

Artikel 18 - Definities

- §1. Een bedrijfsgebouw gelegen buiten het kernwinkelgebied wordt beschouwd als leegstaand als meer dan 50 procent van de totale vloeroppervlakte gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden niet effectief wordt gebruikt in overeenstemming met de bestemming.
- Een bedrijfsgebouw gelegen in het kernwinkelgebied wordt beschouwd als leegstaand als meer dan 50 procent van de totale vloeroppervlakte gedurende minstens zes opeenvolgende maanden niet effectief wordt gebruikt in overeenstemming met de bestemming. De bestemming blijkt uit de kadastrale gegevens of de stedenbouwkundige vergunningen.

- §2. Een nieuwbouwbedrijfsgebouw wordt beschouwd als leegstaand als het vijf jaar na de datum van de aflevering van de stedenbouwkundige vergunning voor de oprichting ervan, wind- en waterdicht is, maar nog niet effectief in gebruik is in overeenstemming met de bestemming ervan. De bestemming blijkt uit de kadastrale gegevens of de stedenbouwkundige vergunningen.
- §3. Een bedrijfsgebouw wordt als leegstaand beschouwd indien wederrechtelijk een constructie is aangebracht die de ramen, deuren of gevel afsluit.

Artikel 19 - De beoordeling

- §1. De beoordeling van leegstand gebeurt op basis van onder meer volgende (niet-limitatieve) indicaties:
- het aanbieden als 'te koop' of 'te huur',
 - het vermoeden van een dermate laag verbruik van de nutsvoorzieningen dat een gebruik in overeenstemming met de bestemming of normale verbruik van het bedrijfsgebouw kan worden uitgesloten,
 - het vermoeden van fraude,
 - het pand wordt niet gebruikt conform de vergunde toestand
 - de aanvraag om vermindering van onroerende voorheffing naar aanleiding van een leegstand of improductiviteit of getuigenissen,
 - het ontbreken van een vestigings-/ondernemingsnummer in de Kruispuntbank voor ondernemingen,
 - het ontbreken van een neergelegde jaarrekening X-1 in het jaar x van de feitelijke opname van de onderneming die gevestigd is op het adres van het te inventariseren bedrijfsgebouw,
 - het vaststellen van een dermate lage economische activiteit voor de bedrijfsfunctie van het bedrijfsgebouw.
 - andere indicaties die ter plaatse kunnen vastgesteld worden op basis van het technisch verslag leegstand.
- §2. De administratie beoordeelt de leegstand aan de hand van het 'technisch verslag leegstand'.

Artikel 20 - De vaststelling

- §1. De vaststelling van de leegstand van een bedrijfsgebouw gebeurt aan de hand van een administratieve akte.
- §2. De administratieve akte wordt betekend bij aangetekend schrijven, dat geadresseerd wordt aan de woonplaats of, indien de woonplaats of maatschappelijke zetel niet bekend is, aan de verblijfplaats of aan een vestiging van de maatschappelijke zetel van de houder van het zakelijk recht.

De administratieve akte wordt betekend per beveiligde zending, dat geadresseerd wordt aan de woonplaats of, indien de woonplaats niet bekend is, aan de verblijfplaats van de titularis van een huurovereenkomst, van zodra bewezen is dat hij minstens een deel van het leegstaande bedrijfsgebouw huurt.

Artikel 21 - De opname in de inventaris

De opname in de inventaris gebeurt, op datum van de administratieve akte van vaststelling van leegstand.

Artikel 22 - Betwistingen inventarisatie

- §1. De titularis van het zakelijk recht en/of de titularis van een huurovereenkomst beschikt over een termijn van vier maanden vanaf de datum van betekening van de administratieve akte om de juistheid van de vaststellingen te weerleggen. Indien de titularis van het zakelijk recht en/of de titularis van de huurovereenkomst er niet in slaagt om binnen deze termijn de juistheid van het verslag te weerleggen, wordt het bedrijfsgebouw geïnventariseerd overeenkomstig de bepalingen van artikel 21 van dit reglement.
- §2. De elementen van het technisch verslag kunnen weerlegd worden in een bezwaarschrift gestaafd aan de hand van afdoende bewijsstukken. De titularis van het zakelijk recht en/of de titularis van de huurovereenkomst dient zelf alle nodige bewijsstukken voor te leggen aan de administratie.
- §3. De al dan niet aanvaarding van een bezwaar kan worden voorafgegaan door een controle van de administratie ter plaatse. Indien dit plaatsbezoek wordt geweigerd of indien aan de administratie geen toegang wordt verleend tot het bedrijfsgebouw, dan wordt het bezwaar automatisch verworpen en wordt het bedrijfsgebouw geïnventariseerd overeenkomstig de bepalingen van artikel 21 van dit reglement.
- §4. De administratie geeft de titularis van het zakelijk recht en/of titularis van de huurovereenkomst binnen 90 dagen na ontvangst van het bezwaar kennis van haar beslissing daaromtrent. Bij ontstentenis van kennisgeving wordt het bezwaar geacht te zijn aanvaard.

Artikel 23 - Schrapping

- §1. Een leegstaand bedrijfsgebouw wordt geschrapt uit de inventarislijst van de leegstaande bedrijfsgebouwen indien meer dan 50 procent van de totale vloeroppervlakte van het bedrijfsgebouw na de periode van leegstand meer dan zes opeenvolgende maanden effectief wordt gebruikt. De ingebruikname moet door de belastingplichtige digitaal worden gemeld aan de administratie. De periode van zes maanden begint te lopen vanaf het moment van vaststelling door de administratie via een plaatsbezoek van het effectief gebruik volgens de bestemming van het bedrijfsgebouw. Na zes maanden wordt opnieuw een plaatsbezoek uitgevoerd. Wanneer blijkt dat het bedrijfsgebouw nog steeds in gebruik is in overeenstemming met de bestemming, dan wordt het geschrapt op datum van de eerste controle. De administratie kan steeds een tussentijds plaatsbezoek uitvoeren. Indien tijdens deze tussentijdse controle wordt vastgesteld dat meer dan 50 procent van de totale vloeroppervlakte van het bedrijfsgebouw niet in gebruik is, dan wordt de procedure van schrapping stopgezet.

Indien de melding van de ingebruikname meer dan 6 maanden na datum van de effectieve ingebruikname wordt gemeld aan de administratie, wordt zo snel als mogelijk een plaatsbezoek uitgevoerd. Bij het plaatsbezoek wordt de eigenaar verzocht om facturen van gas en elektriciteit van de laatste 6 maanden voor te leggen. De datum van het plaatsbezoek geldt als schrappingdatum indien er effectief ingebruikname werd vastgesteld in overeenstemming met de bestemming en de nodige bewijsstukken werden voorgelegd.

- §2. Een leegstaand bedrijfsgebouw, waarvoor een bestemmingswijziging werd aangevraagd en vergund, wordt geschrapt uit de 'inventaris leegstaand' op de datum van de opmaak van het technisch verslag ter controle van de

bestemmingswijziging, die de wijziging bevestigt, op voorwaarde dat het gebruik in overeenstemming is met de nieuwe bestemming. Deze controle gebeurt tijdens een plaatsbezoek. Het plaatsbezoek gebeurt op schriftelijk verzoek van de belastingplichtige. Dit verzoek dient te worden gestaafd met een kopie van de stedenbouwkundige vergunning tot bestemmingswijziging.

- §3. Indien een plaatsbezoek wordt geweigerd of indien aan de administratie geen toegang wordt verleend tot het bedrijfsgebouw, dan wordt de aanvraag tot schrapping automatisch verworpen en blijft het bedrijfsgebouw geïnventariseerd.
- §4. De administratie geeft de belastingplichtige binnen drie maanden na het verloop van de zes maanden tussen de plaatsbezoeken ter controle van de ingebruikname, kennis van haar beslissing daaromtrent. Bij ontstentenis van kennisgeving wordt het verzoek geacht te zijn aanvaard.
- §5. De administratie geeft de belastingplichtige binnen 90 dagen na het verzoek tot schrapping kennis van haar beslissing daaromtrent. Bij ontstentenis van een kennisgeving wordt het verzoek geacht te zijn aanvaard.
- §6. De titularis van het zakelijk recht kan tegen een weigering tot schrapping van een leegstaand bedrijfsgebouw van de stedelijke inventaris binnen drie maanden na de betekening van de weigering, beroep aantekenen bij de Rechtbank van Eerste Aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen.

8. TEGELIJKERTIJD VOORKOMEN OP VERSCHILLENDE INVENTARISSEN

Artikel 24 - §1. Bedrijfsgebouwen die reeds voorkomen op de 'inventaris onveilig' kunnen niet opgenomen worden op de 'inventaris leegstand'.

§2. Bedrijfsgebouwen die reeds voorkomen op de lijst met ruïnes of restanten van de 'inventaris verwaarlozing', kunnen niet opgenomen worden op de 'inventaris leegstand'.

9. BEREKENING VAN DE HEFFING

Artikel 25 - §1. Het basisbedrag van de heffing voor bedrijfsgebouwen wordt vastgesteld op:

18,84 euro/m² vloeroppervlakte van het bedrijfsgebouw, vermenigvuldigd met het aantal bouwlagen.

Het basisbedrag bedraagt minimaal 4.562,00 euro.

Het basisbedrag bedraagt maximaal 118.976,00 euro.

De belastbare oppervlakte wordt steeds in volle vierkante meter uitgedrukt. De gedeelten kleiner dan een halve vierkante meter worden weggelaten; de gedeelten gelijk aan of boven een halve meter worden aangerekend als volle meter.

§2. Het bedrag van de jaarlijkse heffing is gelijk aan het resultaat van volgende formule:

- het basisbedrag vermenigvuldigd met $x+1$, waarbij x gelijk is aan het aantal

periodes van 12 maanden dat het bedrijfsgebouw zonder onderbreking opgenomen is in de gemeentelijke inventaris;

- x mag niet meer bedragen dan 4.

Indien er meerdere belastingplichtigen zoals bepaald in artikel 3 §1 zijn, is het aandeel van de jaarlijkse heffing voor elke belastingplichtige gelijk aan het resultaat van de volgende formule:

- het bedrag van de jaarlijkse heffing vermenigvuldigd met het aandeel van de totale vloeroppervlakte van het door de belastingplichtige gehuurde deel van het bedrijfsgebouw, in de totale vloeroppervlakte van alle door belastingplichtigen gehuurde delen en de voor de belastingplichtige titularissen van het zakelijk recht niet-verhuurde delen.
- indien er binnen het bedrijfsgebouw naast verhuurde ook niet-verhuurde delen zijn, wordt het aandeel van de jaarlijkse heffing voor de belastingplichtige titularis van het zakelijk recht, eveneens berekend op de hierboven beschreven wijze.

§3. In het geval dat een bedrijfsgebouw tegelijkertijd op verschillende inventarissen ingeschreven staat, is de voormelde heffing verschuldigd per afzonderlijke opname.

10. VRIJSTELLINGEN

Artikel 26- §1. Een vrijstelling voor heffing dient te worden aangevraagd door middel van een daartoe bestemd (digitaal) aanvraagformulier. De volledig bevonden aanvraag voor vrijstelling moet door stad Mechelen worden ontvangen binnen de 4 maanden na het betekenen van de administratieve akte van de vaststelling van de leegstand en/of de verwaarlozing of onafgewerktheid van een bedrijfsgebouw en/of binnen de vier maanden na het betekenen van de opname van het bedrijfsgebouw op de inventaris van bedrijfsgebouwen die worden beschouwd als onveilig.

§2. Indien de volledige aanvraag tot vrijstelling niet tijdig, zoals bepaald in artikel 26 tot en met artikel 39, wordt ontvangen door de administratie én de houder van het zakelijk recht de vrijstellingsprocedure alsnog wenst verder te zetten, is een administratieve geldboete van 500 euro verschuldigd. Het betalen van de administratieve geldboete staat niet garant voor de effectieve toekenning van de vrijstelling.

§3. De vrijstellingsperiode loopt voor een periode zoals bepaald in artikel 27 tot en met artikel 39. Na afloop van de vrijstellingsperiode wordt de houder van het zakelijk recht opnieuw heffingsplichtig of kan, vóór het verstrijken van de toepasselijke inventarisatiedatum, een nieuwe vrijstelling aangevraagd worden via het (digitaal) aanvraagformulier.

§4. De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling, zoals omschreven in artikel 27 tot en met artikel 39, dient hiervoor de nodige bewijsstukken, zoals omschreven in het (digitale) aanvraagformulier, voor te leggen aan de administratie.

§5. De administratie kan ten allen tijden een plaatsbezoek aanvragen ter controle. Indien een plaatsbezoek tot vaststelling wordt geweigerd of indien geen toegang

wordt verleend tot het bedrijfsgebouw,
dan wordt de toekenning van de vrijstelling automatisch geweigerd.

- §6. Wanneer blijkt dat de vrijstellingsvoorwaarden, zoals omschreven in artikel 26 tot en met artikel 39, niet correct worden nageleefd is de heffing zoals bepaald in artikel 25 met terugwerkende kracht verschuldigd.
- §7. De administratie geeft de houder van het zakelijk recht binnen 90 dagen na het verzoek van vrijstelling kennis van haar beslissing daaromtrent. Deze kennisgeving bevat minimum de begin- en einddatum van de vrijstelling en de datum waarop de houder van het zakelijk recht de eerste maal terug heffingsplichtig wordt, indien er vóór die datum geen schrapping uit de inventaris gebeurt. Tevens wordt in de kennisgeving de procedure voor schrapping uit de inventaris toegelicht. De administratie vermeldt de begin- en einddatum van de vrijstelling in de inventaris.
- §8. Tijdens de schrappingsprocedure wordt automatisch een tijdelijke vrijstelling van heffing toegekend. Indien uit de beoordeling van de administratie blijkt dat de het bedrijfsgebouw niet in aanmerking komt voor schrapping, dan is de heffing, zoals bepaald in artikel 25, met terugwerkende kracht verschuldigd

Artikel 27 - Vrijstelling voor een nieuwe titularis van het zakelijk recht

- §1. Er wordt een vrijstelling van de heffing gedurende een periode van twee jaar vanaf het moment van overdracht van het zakelijk recht en dit aan de belastingplichtige die minder dan twee jaar titularis is van het zakelijk recht van het bedrijfsgebouw.

Voor de overdracht van het zakelijk recht van een beschermd monument wordt deze vrijstelling uitgebreid tot vijf jaar en dit aan de belastingplichtige die zijn beschermd bedrijfsgebouw minder dan vijf jaar in bezit heeft.

- §2 Indien het zakelijk recht wordt overgedragen tijdens de periode van vrijstelling dan vervalt de vrijstelling en wordt aan de overdrager een heffing opgelegd gelijk aan de som van de heffingsbedragen die de overdrager verschuldigd zou zijn voor de reeds opgenomen periode van de vrijstelling.

- §3. Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten aan:

- vennootschappen waarin de vroegere titularis van het zakelijk recht participeert, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor meer dan 10 procent van het aandeelhouderschap;
- natuurlijk personen die participeren in de verkopende vennootschap, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor meer dan 10% van het aandeelhouderschap;
- vzw's waar de titularis van het zakelijk recht lid van is;
- natuurlijke personen die lid zijn van de verkopende vzw;
- bloed- en aanverwanten tot en met de derde graad, tenzij ingeval van overdracht bij erfopvolging of testament

Artikel 28 - Vrijstelling wegens het indienen van een omgevingsvergunning

- §1. Er wordt een vrijstelling van heffing verleend van gedurende een periode van 1

jaar voor het aanvragen en bekomen van een omgevingsvergunning.

- §2. Indien de omgevingsvergunning niet werd verleend binnen de vrijstellingsperiode en de wil van de aanvrager of zakelijk gerechtigde voor het bekomen van een definitieve omgevingsvergunning onvoldoende kan aangetoond worden, is de heffing, zoals bepaald in artikel 25, met terugwerkende kracht verschuldigd.

Artikel 29 - vrijstelling voor het bekomen van een erfgoedpremie bij het agentschap Onroerend Erfgoed

Er wordt een vrijstelling van heffing verleend voor het aanvragen en bekomen van een erfgoedpremie voor de renovatie van een beschermd monument. De vrijstelling wordt toegekend op voorwaarde dat een volledig aanvraagdossier voor het geïnventariseerde pand werd ingediend bij het Agentschap Onroerend Erfgoed. De vrijstelling gaat in op datum van ontvangst van de bewijsstukken van de aanvraag erfgoedpremie bij de administratie.

Artikel 30 - Vrijstelling voor renovatie

- §1. Voor de renovatie van een bedrijfsgebouw wordt een vrijstelling van 3 jaar verleend op voorwaarde dat de problematische situatie ten gronde wordt aangepakt.

Er kan binnen een periode van 10 jaar slechts eenmalig, per inventaris, voor dezelfde belastingplichtige en voor eenzelfde bedrijfsgebouw, beroep gedaan worden op deze vrijstelling. Binnen deze periode kan een onderbreking van één jaar worden toegestaan waarin geen renovatiewerken worden uitgevoerd, de overige periodes moeten aansluitend opgenomen worden. In het jaar waar geen werken worden uitgevoerd is de heffing verschuldigd zoals bepaald in artikel 25

- §2. De vrijstelling wordt verleend in schijven van één jaar op voorwaarde dat de werken effectief worden uitgevoerd en het bedrag der werken jaarlijks minimaal het bedrag van 4.387 euro (incl. btw) bedraagt. Indien de vooruitgang en het bedrag van de werken onvoldoende kan aangetoond worden aan de hand van foto's en facturen, is de heffing met terugwerkende kracht verschuldigd. Voormeld minimumbedrag der werken geldt niet voor panden opgenomen op de inventaris verwaarlozing

- §3. Voor het bekomen van de eerste renovatieschijf dienen de geplande renovatiewerken als volgt aangetoond te worden:

- voor vergunningsplichtige werken: aan de hand van een niet-vervallen omgevingsvergunning, aangevuld met een gedetailleerd tijdschema waarin de fasering van de werken wordt toegelicht.
- voor niet vergunningsplichtige werken: aan de hand van een renovatienota waaruit blijkt dat de verplichting om het pand binnen de drie jaar na inventarisatiedatum instapklaar te krijgen wordt gerespecteerd.

- §4. De aanvraag van de tweede, derde schijf moet uiterlijk een maand voor het verstrijken van de voorgaande schijf ingediend worden via het (digitaal) aanvraagformulier. Om voor deze schijven in aanmerking te komen, moet uit de stand van zaken, gedocumenteerd met facturen en foto's, blijken dat de werken uitgevoerd worden zoals gepland in de renovatienota of het gedetailleerd tijdschema. De toekenning kan worden voorafgegaan door een plaatsbezoek van de administratie.

- §5. Indien, na afloop van een renovatieschijf, blijkt uit de stand van zaken of uit het verslag van het plaatsbezoek dat de werken niet zijn gestart, de werken niet volgens

renovatienota of gedetailleerd tijdschema werden uitgevoerd of het minimale bedrag der werken niet voldoende kan aangetoond worden, dan is de heffing, zoals bepaald in artikel 25, met terugwerkende kracht verschuldigd.

- §6. Bedrijfsgebouwen die zowel op de 'inventaris verwaarlozing' als op de 'inventaris leegstand' voorkomen en die dankzij een renovatie geschrapt worden van de 'inventaris verwaarlozing', maar wel nog leegstaan, krijgen een extra vrijstelling van één jaar voor het wegwerken van de leegstand.

Artikel 31 - Vrijstelling voor verblijf in een instelling

Er wordt een vrijstelling van heffing van twee jaar verleend vanaf de datum van de administratieve akte aan de belastingplichtige die in een instelling verblijft en waarvan de niet-afsplitsbare woning in het bedrijfsgebouw de enige woning is waarvan hij titularis van het zakelijk recht of titularis van een huurovereenkomst is. Deze vrijstelling wordt enkel verleend voor de opname op de 'inventaris leegstand' en niet voor de opname op de 'inventaris verwaarlozing'.

Artikel 32 - Vrijstelling voor bedrijfsgebouwen getroffen door een ramp

Er wordt een vrijstelling verleend aan belastingplichtigen voor bedrijfsgebouwen die getroffen zijn door een ramp gedurende een periode van twee jaar volgend op de datum van de ramp.

Artikel 33 - Vrijstelling voor onteigening

Er wordt een vrijstelling verleend voor bedrijfsgebouwen die gelegen zijn binnen de grenzen van een goedgekeurd onteigeningsplan of waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning meer wordt afgeleverd omdat een onteigeningsplan wordt voorbereid. De vrijstelling loopt vanaf de datum van betekening van het onteigeningsplan tot de datum van effectieve onteigening.

Artikel 34- Vrijstelling voor bedrijfsgebouwen die het voorwerp uitmaken van een door de OVAM conform verklaard bodemsaneringsproject overeenkomstig titel III, hoofdstuk V, van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

Deze vrijstelling geldt vanaf de datum van de aanvraag van de opschorting tot aan de datum van de eindverklaring van de OVAM overeenkomstig artikel 68 van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, evenwel met een maximumtermijn van vijf jaar vanaf de conformverklaring van het bodemsaneringsproject. Op het einde van deze periode moet de verwaarlozing en/of leegstand zijn beëindigd.

Artikel 35 - Vrijstelling voor bedrijfsgebouwen voor een door de eigenaar en de stad ondertekende intentieverklaring voor de opstart van een gedragen masterplanproces.

- §1. Er wordt in een periode van tien jaar aan de belastingplichtige éénmaal een vrijstelling van maximaal 1 jaar gegeven bij de ondertekening van een intentieverklaring voor de opstart van een gedragen masterplanproces, waarbij de ondertekende intentieverklaring werd goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen. Deze vrijstelling heeft een maximum termijn van 1 jaar vanaf de datum van ondertekening van de intentieverklaring.

- §2. Indien een startvergadering van de stuurgroep plaatsvindt binnen de termijn van 1

jaar na ondertekening van de intentieverklaring kan de belastingplichtige aansluitend een vrijstelling zoals beschreven in artikel 36 aanvragen.

- §3. Indien binnen de periode van 1 jaar na de ondertekening van de intentieverklaring geen startvergadering van de stuurgroep wordt vastgelegd, vervalt deze vrijstelling en wordt de belastingplichtige onderworpen aan een heffing zoals bepaald in artikel 25 §2.

Artikel 36 - Vrijstelling voor bedrijfsgebouwen waarvoor een gedragen masterplan wordt opgemaakt.

- §1. Er wordt in een periode van tien jaar aan de belastingplichtige éénmaal een vrijstelling van maximaal 2 aansluitende jaren verleend op voorwaarde dat volgende stappen aansluitend worden genomen:
1. Het opstarten van de startvergadering waarbij een stappenplan wordt opgemaakt (1^{ste} vrijstellingsschijf)
 2. De goedkeuring van het gedragen masterplan door het college van burgemeester en schepenen ter voorbereiding van een RUP (2^{de} vrijstellingsschijf).
- §2. De geplande vrijstelling wordt verleend op voorwaarde dat de te nemen stappen, vermeld in §1, effectief worden uitgevoerd en gestaafd door middel van de nodige documenten aan de administratie. Daarom wordt de vrijstelling verleend in schijven van 1 jaar.
- §3. De eerste schijf volgt aansluitend op de vrijstelling die verleend wordt in §1 en gaat in op datum van het officieel verslag van de startvergadering van de stuurgroep.
- De eerste schijf wordt aangevraagd bij de administratie door middel van het gedateerde, ondertekend en door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd verslag van de startvergadering.
 - De aanvraag van de tweede schijf moet ingediend worden uiterlijk 1 maand voor de eerste schijf verstrijkt. De tweede schijf wordt goedgekeurd op basis van een gedragen masterplan goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen. De tweede schijf gaat in op datum van het goedgekeurde gedragen masterplan en duurt maximaal 1 jaar.

Artikel 37 - Vrijstelling voor bedrijfsgebouwen waarvoor een RUP wordt opgemaakt.

- §1. Er wordt in een periode van tien jaar aan de belastingplichtige éénmaal een vrijstelling van maximaal twee aaneensluitende jaren gegeven voor de opmaak van een RUP waarbij de problematische situatie ten gronde wordt aangepakt.
- §2. De vrijstelling wordt verleend in schijven van 1 jaar. De eerste schijf moet worden aangevraagd via het (digitale) aanvraagformulier en dient gestaafd te worden door middel van het officieel verslag van de startvergadering van het RUP. De eerste schijf start op datum van de startvergadering voor de opmaak van het RUP.
- §3. De aanvraag voor de tweede en de derde schijf moet uiterlijk een maand voor het verstrijken van de voorgaande schijf ingediend worden via het (digitaal) aanvraagformulier. In deze aanvraag dient onder andere een stand van zaken te worden opgenomen betreffende de vordering van de opmaak van het RUP.

Artikel 38 - Vrijstellingen voor bedrijfsgebouwen die onderwerp vormen van een gerechtelijke procedure

- §1. Er wordt een vrijstelling verleend voor bedrijfsgebouwen waarvan het effectief gebruik onmogelijk is omwille van een verzegeling in het kader van een strafrechtelijk onderzoek, vanaf het begin van de onmogelijkheid tot effectief gebruik, tot één jaar na het einde van de onmogelijkheid.
- §2. Er wordt een vrijstelling verleend van maximaal 5 jaar voor bedrijfsgebouwen waarvan het effectief gebruik onmogelijk is omwille van een gerechtelijke procedure vanaf het begin van de onmogelijkheid

Artikel 39 - Vrijstelling voor de leegstand van een bedrijfsgebouw dat in hoofdzaak gediend heeft voor de uitbating van een economische activiteit en waarvan de oorspronkelijke beoefenaar van deze activiteit en titularis van het zakelijk recht van het bedrijfsgebouw een gedeelte van het bedrijfsgebouw bewoont.

- §1. Er wordt een vrijstelling van 2 jaar verleend voor leegstaande bedrijfsgebouwen, die in hoofdzaak gediend hebben voor de uitoefening van een economische activiteit en waarvan een niet af te scheiden gedeelte wordt bewoond door de vroegere uitbater van de economische activiteit en deze vroegere uitbater tevens de titularis is van het zakelijk recht van het bedrijfsgebouw. De vrijstelling wordt verleend te rekenen vanaf de datum van stopzetting van de economische activiteit.
- §2. Het gebouw dient vrij te zijn van alle aanduidingen die wijzen op de uitbating van een economische activiteit.

11. INKOHIERING EN REGELING VAN GESCHILLEN

Artikel 40 - De vestiging en invordering van de belasting evenals de regeling van de geschillen ter zake gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

12. OVERGANGSMAATREGELEN

Artikel 41 – behoud opname en inventarisatiedatum

Bedrijfsgebouwen die werden geïnventariseerd als onveilig, verwaarloosd of leegstaand overeenkomstig de bepalingen van een voorafgaand belastingreglement, en die op datum van inwerkingtreding van huidig reglement nog niet zijn geschrapt, blijven opgenomen op de inventarissen met behoud van de oorspronkelijke inventarisatiedatum.

Artikel 42 – vrijstellingen

§1. Vanaf de inwerkingtreding van huidig reglement wordt de toekenning van vrijstellingen uitsluitend beoordeeld op basis van de in huidig reglement opgenomen bepalingen en voorwaarden.

§2. Een reeds toegekende vrijstelling op basis van dezelfde of gelijkaardige grond onder een voorafgaand belastingreglement kan door dezelfde eigenaar voor hetzelfde bedrijfsgebouw

niet opnieuw worden verkregen op basis van het huidige belastingreglement.

§3. Indien op een vrijstelling meerdere aanslagjaren beroep kan worden gedaan, dan wordt het aantal jaren waarvoor, onder toepassing van een voorafgaand belastingreglement, reeds een vrijstelling (op basis van dezelfde of gelijkaardige grond) werd toegekend in mindering gebracht van het totaal aantal jaren vrijstelling voorzien in het huidige belastingreglement.

§4. In afwijking van artikel 30, §1. wordt voor een bedrijfsgebouw, waarvoor voorafgaand aan 1 januari 2024 reeds een vrijstelling voor renovatie (1^e, 2^e of 3^e schijf) werd toegekend, een renovatietermijn van 4 jaar behouden. Deze afwijking heeft uitsluitend betrekking op de maximale renovatietermijn. De overige bepalingen van artikel 30 van huidig reglement zijn, in navolging van §1. van huidig artikel, wel van toepassing op laatstgenoemde bedrijfsgebouw.

13. SLOTBEPALING

Artikel 43 - Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Het reglement zal worden afgekondigd en bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het decreet over het lokaal bestuur.

N A M E N S D E G E M E E N T E R A A D :

**Algemeen directeur,
(get.) Gert Eeraerts**

**De Voorzitter,
(get.) Maxine Willemsen**

Belastingen en Inningen	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 25 maart 2024	AGENDAPUNT 8. Openbare zitting
--------------------------------	--	---

FINANCIËN-BELASTINGEN. Vaststelling aangepast belastingreglement op sportwedstrijden, filmvoorstellingen en circusgezelschappen, met ingang van 1 april 2024 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Op 16 december 2019 beslist de gemeenteraad (punt 44) tot aanpassing van het belastingreglement op sportwedstrijden, filmvoorstellingen en circusgezelschappen van 25 juni 2013.
- De collegebeslissing van 11 maart 2024 – punt 57: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

De Raad van State (RvS (15e k.), nr. 250.321) heeft in een arrest van 13 april 2021 geoordeeld dat de termijn van aangifte in het belastingreglement zélf moest bepaald zijn en dat hierin ook minstens een minimumtermijn moest zijn bepaald die de belastingplichtigen toelaat te antwoorden op de brief van het gemeentebestuur waarmee hen het aangifteformulier ter kennis wordt gebracht.

Een recent arrest van het Hof van Cassatie van 9 november 2023 brengt duidelijkheid inzake de gevolgen van aangiftebepalingen in belastingreglementen die niet voorzien in een termijnregeling en aldus in strijd zijn met artikel 7 van het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen (Cass. 9 november 2023, F.22.0155.N, www.juportal.be).

In de rechtspraak heerst al geruime tijd onverdeeldheid over de juridische gevolgen die moeten worden gekoppeld aan een bepaling inzake de aangifteplicht in belastingreglementen, wanneer de bepaling zelf niet voorziet in een concrete aangiftetermijn.

Het komt bijvoorbeeld wel eens voor dat in een belastingreglement inzake de aangifteplicht wordt voorzien dat een aangifteformulier moet worden teruggestuurd voor de erin vermelde vervaldatum. Dit impliceert dat de uiterste aangiftetermijn niet concreet wordt bepaald in het belastingreglement zelf, doch louter op het aangifteformulier wordt vermeld.

Nochtans bepaalt artikel 7 van het Decreet van 30 mei 2008 dat, indien de belastingverordening voorziet in de verplichting van aangifte, de belasting ambtshalve kan gevestigd worden bij gebrek aan aangifte binnen de in de verordening gestelde termijn, of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige.

De vraag stelt zich aldus of in dit geval, waarin de aangiftetermijn niet in de bepalingen van het belastingreglement zelf is opgenomen, een (ambtshalve) aanslag kan worden gevestigd.

De Raad van State oordeelde dienaangaande – in een geschil omtrent de Waalse tegenhanger van het Decreet – in het verleden dat het ontbreken van een aangiftetermijn in een belastingreglement zelf leidt tot de onwettigheid van het gehele belastingreglement. De Raad van State achtte de aangifteplicht immers onplitsbaar van het belastingreglement zelf. (RvS 13 april 2021, nr. 250.321)

Hoewel de Raad van State besloot tot de gehele onwettigheid en buiten-toepassing verklaring van het belastingreglement, was de (Vlaamse) lagere rechtspraak veel milder.

Het merendeel van de Nederlandstalige rechtbanken en hoven oordeelt dat de niet-toepasbaarheid van het artikel met betrekking tot de ambtshalve aanslag in het belastingreglement, enkel tot gevolg zou kunnen hebben dat geen aanslag van ambtswege (desgevallend met oplegging van een belastingverhoging) zou kunnen worden gevestigd.

Het Hof van Cassatie heeft met zijn arrest van 9 november 2023 echter komaf gemaakt met deze milde interpretatie van het merendeel van de hoven en rechtbanken.

Volgens het Hof verplicht het Decreet van 30 mei 2008 in artikel 7 het gemeentebestuur om een minimumtermijn vast te stellen waarbinnen de aangifte door de belastingplichtige moet worden ingediend.

Aangezien artikel 7 expliciet stelt dat de aangifte "binnen de in de verordening gestelde termijn" moet worden ingediend, dient hieruit te worden afgeleid dat de bepaling (uit de belastingverordening) moet worden gestemd door een democratisch verkozen orgaan. Wanneer geen aangiftetermijn wordt voorzien in het belastingreglement zelf, kan de aangifteplicht niet worden nageleefd en kan er dus geen belasting worden gevestigd aldus het Hof.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat het Hof hiermee ingaat tegen het advies van de advocaat-generaal omtrent deze kwestie. Volgens de conclusie van de advocaat-generaal leidt de onwettige bepaling in verband met de aangifteplicht, niet zonder meer tot de onwettigheid van het gehele belastingreglement. Het Hof heeft deze visie echter niet gevolgd.

In belastingreglementen, die een aangifteplicht voorzien, dient steeds een (redelijke) aangiftetermijn te zijn bepaald, zowel in het geval waarbij de belastingplichtige een aangifteformulier heeft ontvangen van het gemeentebestuur, als in het geval waarbij de belastingplichtige geen aangifteformulier heeft ontvangen. Bij gebrek aan een concrete aangiftetermijn kan het belastingreglement geen toepassing vinden. Het is daarom aanbevolen om in de belastingverordening niet langer nog louter te verwijzen naar de termijn die op het aangifteformulier is vermeld, maar zelf een duidelijke uiterste aangifte datum op te nemen.

Artikel 4 van het betreffende belastingreglement wordt aangepast als volgt:

"De belastingplichtige is gehouden ten laatste op 30 april (kwartaal 1), 31 juli (kwartaal 2) en 31 oktober (kwartaal 3) van het aanslagjaar en op 31 januari van het volgend aanslagjaar (kwartaal 4) een aangifte in te dienen bij het stadsbestuur op een door het stadsbestuur voorgeschreven formulier.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier ontvangen heeft, moet zelf een aangifteformulier vragen via stadsbelastingen@mechelen.be en is gehouden, uiterlijk op 30 april (kwartaal 1), 31 juli (kwartaal 2) en 31 oktober (kwartaal 3) van het aanslagjaar en op 31 januari van het volgend aanslagjaar (kwartaal 4), aan het stadsbestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen.

Aangiften kunnen per post of via elektronische toezending ingediend worden."

Juridische grond

- Decreet over het lokaal bestuur, artikel 40 §3:
De gemeenteraad stelt de gemeentelijke reglementen vast. Met behoud van toepassing van de federale wetgeving in verband met de bevoegdheid van de gemeenteraad om politieverordeningen vast te stellen, kunnen de reglementen onder meer betrekking hebben op het gemeentelijk beleid, de gemeentelijke belastingen en retributies, en op het inwendige bestuur van de gemeente.

Advies

- Financiën, financieel directeur Katia Van Campenhout: Gunstig.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad stelt het aangepast 'belastingreglement op sportwedstrijden, filmvoorstellingen en circusgezelschappen' vast, met ingang van 1 april 2024 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025.

Namens de gemeenteraad:

Gert Eeraerts
Algemeen directeur

Maxine Willemsen
Voorzitter

STAD MECHELEN

BELASTING OP SPORTWEDSTRIJDEN, FILMVOORSTELLINGEN EN CIRCUSGEZELSCHAPPEN

Vergadering van 25 maart 2024

De gemeenteraad van de stad Mechelen:

Gelet op artikel 170 §4 van de Grondwet;

Gelet op de bepalingen van het decreet over het lokaal bestuur;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;

Overwegende dat de stad streeft naar de optimalisering van cultuurparticipatie bij de inwoners van de stad en de culturele ontplooiing van de stad en derhalve de live-culturele evenementen niet belast;

Gelet op de financiële toestand van de stad;

Gelet op de noodzakelijkheid tot aanpassing van het bestaand reglement d.d. 16 december 2019.

BESLUIT :

Artikel 1 - Met ingang van 1 april 2024, en voor een periode eindigend op 31 december 2025, wordt een belasting geheven op sportwedstrijden in het kader van een nationale of een internationale competitie, filmvoorstellingen en voorstellingen van reizende circusgezelschappen op het grondgebied van de stad.

Artikel 2 - De belasting is verschuldigd door diegene, die gewoonlijk of bij gelegenheid, op het grondgebied van de stad sportwedstrijden in het kader van een nationale of een internationale competitie, of filmvoorstellingen en/of voorstellingen van reizende circusgezelschappen organiseert.

Artikel 3 - De belasting bedraagt:

- a) voor sportwedstrijden in het kader van een nationale of een internationale competitie:

1,00 euro per betalende toeschouwer per sportwedstrijd.

Als betalende toeschouwer wordt beschouwd een persoon die de wedstrijd kan bijwonen mits voorlegging van een betaalde toegangkaart of een betaald abonnement.

De eerste 250 toeschouwers per wedstrijd zijn vrijgesteld van deze belasting.

- b) voor filmvoorstellingen:

0,50 euro per betalende bezoeker per filmvoorstelling.

- c) voor voorstellingen van reizende circusgezelschappen:

200 euro per voorstelling.

Artikel 4 - De belastingplichtige is gehouden ten laatste op 30 april (kwartaal 1), 31 juli (kwartaal 2) en 31 oktober (kwartaal 3) van het aanslagjaar en op 31 januari van het volgend aanslagjaar (kwartaal 4) een aangifte in te dienen bij het stadsbestuur op een door het stadsbestuur voorgeschreven formulier.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier ontvangen heeft, moet zelf een aangifteformulier vragen via stadsbelastingen@mechelen.be en is gehouden, uiterlijk op 30 april (kwartaal 1), 31 juli (kwartaal 2) en 31 oktober (kwartaal 3) van het aanslagjaar en op 31 januari van het volgend aanslagjaar (kwartaal 4), aan het stadsbestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen.

Aangiften kunnen per post of via elektronische toezending ingediend worden.

Artikel 5 - Bij gebrek aan aangifte binnen de gestelde termijn in dit reglement, of ingeval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, kan de belasting ambtshalve gevestigd worden mits inachtneming van de in artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen voorziene bepalingen.

Op de ambtshalve ingekohierde belasting zal een belastingverhoging worden toegepast van 50 % en afzonderlijk in het kohier en op het aanslagbiljet worden vermeld.

Artikel 6 - De belasting wordt door middel van een kohier ingevorderd.

De vestiging en invordering van de belasting evenals de regeling van de geschillen ter zake gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 7 - Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Het reglement zal worden afgekondigd en bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het decreet over het lokaal bestuur.

N A M E N S D E G E M E E N T E R A A D :

**Algemeen directeur,
(get.) Gert Eeraerts**

**De Voorzitter,
(get.) Maxine Willemsen**

Belastingen en Inningen	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 25 maart 2024	AGENDAPUNT 9. Openbare zitting
--------------------------------	--	---

FINANCIËN-BELASTINGEN. Vaststelling aangepast belastingreglement op het verstrekken van logies, met ingang van 1 april 2024 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Op 16 december 2019 beslist de gemeenteraad tot aanpassing van het belastingreglement op het verstrekken van logies van 26 maart 2013.
- De collegebeslissing van 11 maart 2024 – punt 56: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

De Raad van State (RvS (15e k.), nr. 250.321) heeft in een arrest van 13 april 2021 geoordeeld dat de termijn van aangifte in het belastingreglement zélf moest bepaald zijn en dat hierin ook minstens een minimumtermijn moest zijn bepaald die de belastingplichtigen toelaat te antwoorden op de brief van het gemeentebestuur waarmee hen het aangifteformulier ter kennis wordt gebracht.

Een recent arrest van het Hof van Cassatie van 9 november 2023 brengt duidelijkheid inzake de gevolgen van aangiftgebepalingen in belastingreglementen die niet voorzien in een termijnregeling en aldus in strijd zijn met artikel 7 van het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen (Cass. 9 november 2023, F.22.0155.N, www.juportal.be). In de rechtspraak heerst al geruime tijd onverdeeldheid over de juridische gevolgen die moeten worden gekoppeld aan een bepaling inzake de aangiftedplicht in belastingreglementen, wanneer de bepaling zelf niet voorziet in een concrete aangiftetermijn.

Het komt bijvoorbeeld wel eens voor dat in een belastingreglement inzake de aangiftedplicht wordt voorzien dat een aangifteformulier moet worden teruggestuurd voor de erin vermelde vervaldatum. Dit impliceert dat de uiterste aangiftetermijn niet concreet wordt bepaald in het belastingreglement zelf, doch louter op het aangifteformulier wordt vermeld.

Nochtans bepaalt artikel 7 van het Decreet van 30 mei 2008 dat, indien de belastingverordening voorziet in de verplichting van aangifte, de belasting ambtshalve kan gevestigd worden bij gebrek aan aangifte binnen de in de verordening gestelde termijn, of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige.

De vraag stelt zich aldus of in dit geval, waarin de aangiftetermijn niet in de bepalingen van het belastingreglement zelf is opgenomen, een (ambtshalve) aanslag kan worden gevestigd.

De Raad van State oordeelde dienaangaande – in een geschil omtrent de Waalse tegenhanger van het Decreet – in het verleden dat het ontbreken van een aangiftetermijn in een belastingreglement zelf leidt tot de onwettigheid van het gehele belastingreglement. De Raad van State achtte de aangiftedplicht immers onplitsbaar van het belastingreglement zelf. (RvS 13 april 2021, nr. 250.321)

Hoewel de Raad van State besloot tot de gehele onwettigheid en buiten-toepassing verklaring van het belastingreglement, was de (Vlaamse) lagere rechtspraak veel milder.

Het merendeel van de Nederlandstalige rechtbanken en hoven oordeelt dat de niet-toepasbaarheid van het artikel met betrekking tot de ambtshalve aanslag in het belastingreglement, enkel tot gevolg zou kunnen hebben dat geen aanslag van ambtswege (desgevallend met oplegging van een belastingverhoging) zou kunnen worden gevestigd.

Het Hof van Cassatie heeft met zijn arrest van 9 november 2023 echter komaf gemaakt met deze milde interpretatie van het merendeel van de hoven en rechtbanken.

Volgens het Hof verplicht het Decreet van 30 mei 2008 in artikel 7 het gemeentebestuur om een minimumtermijn vast te stellen waarbinnen de aangifte door de belastingplichtige moet worden ingediend.

Aangezien artikel 7 expliciet stelt dat de aangifte "binnen de in de verordening gestelde termijn" moet worden ingediend, dient hieruit te worden afgeleid dat de bepaling (uit de belastingverordening) moet worden gestemd door een democratisch verkozen orgaan. Wanneer geen aangiftetermijn wordt voorzien in het belastingreglement zelf, kan de aangifteplicht niet worden nageleefd en kan er dus geen belasting worden gevestigd aldus het Hof.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat het Hof hiermee ingaat tegen het advies van de advocaat-generaal omtrent deze kwestie. Volgens de conclusie van de advocaat-generaal leidt de onwettige bepaling in verband met de aangifteplicht, niet zonder meer tot de onwettigheid van het gehele belastingreglement. Het Hof heeft deze visie echter niet gevolgd.

In belastingreglementen, die een aangifteplicht voorzien, dient steeds een (redelijke) aangiftetermijn te zijn bepaald, zowel in het geval waarbij de belastingplichtige een aangifteformulier heeft ontvangen van het gemeentebestuur, als in het geval waarbij de belastingplichtige geen aangifteformulier heeft ontvangen. Bij gebrek aan een concrete aangiftetermijn kan het belastingreglement geen toepassing vinden. Het is daarom aanbevolen om in de belastingverordening niet langer nog louter te verwijzen naar de termijn die op het aangifteformulier is vermeld, maar zelf een duidelijke uiterste aangiftedatum op te nemen.

Artikel 6 van het betreffende belastingreglement wordt aangepast als volgt:

"De belastingplichtige is gehouden ten laatste op 30 april (kwartaal 1), 31 juli (kwartaal 2) en 31 oktober (kwartaal 3) van het aanslagjaar en op 31 januari van het volgend aanslagjaar (kwartaal 4) een aangifte in te dienen bij het stadsbestuur op een door het stadsbestuur voorgeschreven formulier.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier ontvangen heeft, moet zelf een aangifteformulier vragen via stadsbelastingen@mechelen.be en is gehouden, uiterlijk op 30 april (kwartaal 1), 31 juli (kwartaal 2) en 31 oktober (kwartaal 3) van het aanslagjaar en op 31 januari van het volgend aanslagjaar (kwartaal 4), aan het stadsbestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen.

Aangiften kunnen per post of via elektronische toezending ingediend worden."

Juridische grond

- Decreet over het lokaal bestuur, artikel 40 §3:
De gemeenteraad stelt de gemeentelijke reglementen vast. Met behoud van toepassing van de federale wetgeving in verband met de bevoegdheid van de gemeenteraad om politieverordeningen vast te stellen, kunnen de reglementen onder meer betrekking hebben op het gemeentelijk beleid, de gemeentelijke belastingen en retributies, en op het inwendige bestuur van de gemeente.

Advies

- Financiën, financieel directeur Katia Van Campenhout: Gunstig.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad stelt het aangepast 'belastingreglement op verstrekken van logies' vast, met ingang van 1 april 2024 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025.

Namens de gemeenteraad:

Gert Eeraerts
Algemeen directeur

Maxine Willemsen
Voorzitter

STAD MECHELEN

BELASTING OP HET VERSTREKKEN VAN LOGIES

Vergadering van 25 maart 2024

De gemeenteraad van de stad Mechelen:

Gelet op artikel 170 §4 van de Grondwet;

Gelet op de bepalingen van het decreet over het lokaal bestuur;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;

Gelet op het decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristische logies en het Besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 2017 tot uitvoering van het decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristische logies;

Gelet op het decreet betreffende de verblijven en verenigingen die een werking uitoefenen in het kader van "Toerisme voor Allen" van 18 juli 2003 en het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de erkenning en de financiële ondersteuning van verblijven in het kader van "Toerisme voor Allen" van 28 mei 2004;

Gelet op de noodzakelijkheid tot aanpassing van het bestaand reglement d.d. 16 december 2019;

Gelet op de financiële toestand van de stad.

BESLUIT :

Artikel 1 - Met ingang van 1 april 2024 en voor een periode eindigend op 31 december 2025, wordt een belasting geheven op het verstrekken van logies aan personen in daartoe uitgeruste gelegenheden zoals hotels, motels, hostels, gastenkamers, vakantiewoningen, vakantiecentra, vakantielogies en openluchtrecreatief verblijf.

Als een logiesverstrekkend bedrijf wordt beschouwd iedere exploitatie die, ongeacht haar benaming:

- met daartoe uitgeruste kamers, en ongeacht het aantal, logies verstrekt voor een duur die minstens gelijk is aan één nacht;
- een terrein exploiteert dat ingericht is met het oog op of bestemd is voor openluchtrecreatieve verblijven zoals onder meer kampeerterreinen en terreinen met vakantiewoningen, vakantielogies, chalets en bungalows.

Zijn geen logiesverstrekkende bedrijven: ziekenhuizen, opvangcentra, rusthuizen of instellingen die ongeacht hun benaming zieken of gekwetsten verzorgen en onderwijsinstellingen.

De jeugdverblijfcentra type A, B of C volgens het decreet betreffende de verblijven en verenigingen die een werking uitoefenen in het kader van "Toerisme voor Allen" van 18 juli 2003 zijn vrijgesteld van deze belasting.

Artikel 2 - De belasting is verschuldigd door de natuurlijke- of rechtspersoon die een logiesverstrekkend bedrijf uitbaat.

Artikel 3 - De belasting wordt vastgesteld per nacht per betaalde kamer.
De belasting bedraagt 5,00 euro per nacht per betaalde kamer.

Artikel 4 - De uitbater van een logiesverstrekkend bedrijf moet ingeval van stopzetting of het starten van een nieuwe exploitatie dit onmiddellijk meedelen aan het stadsbestuur.

Artikel 5 - De uitbater moet een register bijhouden waarin per nacht het aantal kamers wordt vermeld.

Dit register moet steeds ter inzage liggen in het logiesverstrekkend bedrijf ter controle en vermeldt de meest recente stand van het aantal verkochte kamers en de datum.

Het register moet in elk geval minimaal volgende gegevens bevatten:

- naam, adres, ondernemingsnummer en/of vestigingsnummer en handelsbenaming
- naam uitbater en contactgegevens
- datum
- aantal verkochte kamers per nacht
- maximaal aantal kamers.

Artikel 6 - De belastingplichtige is gehouden ten laatste op 30 april (kwartaal 1), 31 juli (kwartaal 2) en 31 oktober (kwartaal 3) van het aanslagjaar en op 31 januari van het volgend aanslagjaar (kwartaal 4) een aangifte in te dienen bij het stadsbestuur op een door het stadsbestuur voorgeschreven formulier.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier ontvangen heeft, moet zelf een aangifteformulier vragen via stadsbelastingen@mechelen.be en is gehouden, uiterlijk op 30 april (kwartaal 1), 31 juli (kwartaal 2) en 31 oktober (kwartaal 3) van het aanslagjaar en op 31 januari van het volgend aanslagjaar (kwartaal 4), aan het stadsbestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen.

Aangiften kunnen per post of via elektronische toezending ingediend worden.

Artikel 7 - Bij gebrek aan aangifte binnen de gestelde termijn in dit reglement, of ingeval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, kan de belasting ambtshalve gevestigd worden mits inachtneming van de in artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen voorziene bepalingen.

Op de ambtshalve ingekohierde belasting zal een belastingverhoging worden toegepast van 50 % op het niet aangegeven gedeelte en afzonderlijk in het kohier en op het aanslagbiljet worden vermeld.

Artikel 8 - De belasting wordt door middel van een kohier ingevorderd.

De vestiging en invordering van de belasting evenals de regeling van de geschillen ter zake gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 9 - Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Het reglement zal worden afgekondigd en bekendgemaakt overeenkomstig

artikel 286 van het decreet over het lokaal bestuur.

N A M E N S D E G E M E E N T E R A A D :

**Algemeen directeur,
(get.) Gert Eeraerts**

**De Voorzitter,
(get.) Maxine Willemsen**

Belastingen en Inningen	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 25 maart 2024	AGENDAPUNT 10. Openbare zitting
--------------------------------	--	--

FINANCIËN-BELASTINGEN. Vaststelling aangepast retributiereglement inzake parkeren, met ingang vanaf 1 april 2024 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025.

Motivering

Voorgeschiedenis

- De gemeenteraad van 25 september 2023 beslist tot aanpassing van het retributiereglement inzake parkeren, met ingang vanaf 1 oktober 2023 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025.
- Het college neemt op 4 maart 2024 akte van de aanpassing van de toekenningsvoorwaarden voor bewonerskaarten i.k.v. de bouw of renovatie van ontwikkelingssites.
- De collegebeslissing van 11 maart 2024 – punt 59: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

- 1. Aanpassing omwille van het up-to-date te houden van het reglement.
- 2. Uitzonderingen op de toekenningsvoorwaarden van een bewonerskaart:

Kader

De huidige toekenningsvoorwaarden voor bewonerskaarten zijn binnen het retributiereglement inzake parkeren omschreven als volgt:

§1. Toekenningsvoorwaarden (bestaand)

Om een bewonerskaart aan te schaffen, moet men voldoen aan volgende cumulatieve voorwaarden:

- Natuurlijke persoon zijn;
- Gedomicilieerd zijn in de bewonerskaartzone waarvoor men een bewonerskaart wenst;
- Beschikken over:
 - een motorvoertuig ingeschreven op eigen naam met voorlegging van de identiteitskaart en het inschrijvingsbewijs van het motorvoertuig; of
 - een motorvoertuig niet op eigen naam ingeschreven met voorlegging van de identiteitskaart, het inschrijvingsbewijs van het motorvoertuig en
 - indien het motorvoertuig op naam van een andere persoon is ingeschreven, een attest van de verzekeraar van het motorvoertuig waarin bevestigd wordt dat de aanvrager van de bewonerskaart medebestuurder is;
 - indien het een bedrijfsvoertuig betreft, een attest van de werkgever waarin vermeld is dat de aanvrager de gebruikelijke bestuurder is;
 - indien het een leasewagen van de werkgever is, een attest van de werkgever waarin vermeld wordt dat de aanvrager de gebruikelijke bestuurder is en een kopie van het leasecontract;
 - indien het motorvoertuig ter beschikking wordt gesteld door een bedrijf waarin de aanvrager eigenaar, zaakvoerder of bestuurder is, een kopie van het leasecontract en een kopie van publicatie van de statuten in het Belgisch Staatsblad waaruit blijkt dat de aanvrager één van voornoemde functies vervult;
 - indien het een vervangwagen betreft, een attest van de garage of automobielervereniging waarin vermeld staat dat de aanvrager van de bewonerskaart over het motorvoertuig kan beschikken.

Volgende uitzonderingen op deze toekenningsvoorwaarden worden toegevoegd aan artikel 8:

§2. Uitzonderingen

In afwijking van §1 worden geen bewonerskaarten afgeleverd aan bewoners die gedomicilieerd zijn in een meergezinswoningproject (nieuwbouw en/of renovatie) dat voldoet aan volgende voorwaarden:

- *Het project werd voorlopig opgeleverd vanaf de inwerkingtreding van onderhavig reglement;*
- *Het project ligt binnen de betalende zone zoals afgebakend in dit retributiereglement;*
- *Het project heeft overeenkomstig de afgeleverde omgevingsvergunning een parkeerbehoefte van 12 of meer autoparkeerplaatsen;*
- *Het project voorziet in de beschikbaarheid van een ondergrondse of inpandige parking voor bewoners (ongeacht of de bewoner hier een parkeerplaats heeft aangekocht of niet).*

De argumentatie is de volgende:

Het is noodzakelijk om onder bepaalde voorwaarden geen bewonerskaarten toe te kennen aan bewoners van grote meergezinswoningprojecten, omwille van onderstaande uitgangspunten:

- Grootschalige meergezinswoningprojecten voorzien op een beperkte ruimte in meerdere woongelegenheden voor gezinnen (inclusief alleenstaanden), waarvan het aannemelijk is dat elk gezin gemiddeld over één voertuig beschikt*, waardoor zij de grootste parkeerdruk in de omgeving creëren. Het is dienstig die parkeerdruk op het openbaar domein te beperken en te vermijden.
(*Volgens gegevens in Statbel van 2022 voor Mechelen: 0,97358 auto's per huishouden. <https://statbel.fgov.be/nl/themas/mobiliteit/verkeer/wagenbezit-huishouden>)
- Naar aanleiding van de toename van autoverkeer en de parkeerdruk die uitgaat van meergezinswoningen, kan de draagkracht van een buurt worden overschreden en komt de goede ruimtelijke ordening in het gedrang, wat vermeden moet worden.
- Om dit doel te bereiken, neemt de stad meerdere initiatieven, zoals het tegengaan van opdeling en functiewijziging van bestaand patrimonium, het vastleggen van parkeernormen alsook het opleggen van een financiële compensatie wanneer deze parkeernorm niet wordt gerealiseerd.
- Woonprojecten met een parkeerbehoefte van 12 of meer autoparkeerplaatsen mogen overeenkomstig de algemene stedenbouwkundige verordening de parkeerbehoefte niet financieel compenseren, zodat het redelijk is om aan te nemen dat deze woonprojecten de parkeerbehoefte dekken (via een bovengrondse, ondergrondse of inpandige parkeergarage/plaats) en deze niet moet afgewenteld worden op het openbaar domein.
- De parkeernormen worden vastgesteld met als doel om in parkeergelegenheid te voorzien voor de bewoners van de wooneenheden binnen het woningproject zelf, zodat maatregelen die het bereiken van deze doelstelling ondersteunen gerechtvaardigd zijn. Het algemeen belang primeert hierbij op het private belang om deze parkeerplaatsen desgevallend te (laten) gebruiken voor een andere bestemming.
- De Stad wil bereiken dat de capaciteit aan parkeerplaatsen binnen dergelijke woonprojecten integraal benut wordt en tevens benut wordt voor de bestemming waarvoor deze werden opgelegd (gebruik door bewoners van het woningproject zelf), dat atypisch gebruik van privéparkeerplaatsen (bv. als opslagplaats) wordt tegengegaan en de druk niet onnodig wordt afgewenteld op het openbaar domein.
- Overeenkomstig de visies van de Algemene Stedenbouwkundige Verordening moeten nieuwbouw- en renovatieprojecten zo zelfvoorzienend mogelijk zijn qua parkeerbehoeften. Op die manier kan de openbare ruimte voor andere doeleinden aangewend worden dan voor parkeerplaatsen, zoals meer/behoud van waardevol groen, wat een streefdoel is van de Stad.
- De Stad wenst de gevolgen van de klimaatverandering tegen te gaan door mensen te stimuleren na te denken over (eigen) autobezit in het licht van de veranderende samenleving. Men wil hiermee streven naar meer klimaatvriendelijke verplaatsingsmiddelen, meer autodelen, ... en dus minder auto's.

Juridische grond

- Decreet over het lokaal bestuur, artikel 40 §3: De gemeenteraad stelt de gemeentelijke reglementen vast. Met behoud van toepassing van de federale wetgeving in verband met de bevoegdheid van de gemeenteraad om politieverordeningen vast te stellen, kunnen de reglementen onder meer betrekking hebben op het gemeentelijk beleid, de gemeentelijke belastingen en retributies, en op het inwendige bestuur van de gemeente.

Advies

- Financiën, financieel directeur Katia Van Campenhout: Gunstig.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad stelt het aangepast 'retributiereglement inzake parkeren' vast, met ingang van 1 april 2024 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025.

Namens de gemeenteraad:

Gert Eraerts
Algemeen directeur

Maxine Willemsen
Voorzitter

STAD MECHELEN

RETRIBUTIEREGLEMENT INZAKE PARKEREN

Vergadering van 25 maart 2024

De gemeenteraad van de stad Mechelen:

- » Gelet op artikel 173 van de Grondwet;
- » Gelet op de bepalingen van het decreet over het lokaal bestuur;
- » Gelet op de wet van 7 februari 2003 houdende verschillende bepalingen inzake verkeersveiligheid;
- » Gelet op de wet van 20 juli 2005 tot wijziging van de gecoördineerde wetten van 16 maart 1968 betreffende de politie over het wegverkeer;
- » Gelet op het koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende het algemeen reglement op de politie van het Wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg, beter gekend als de Wegcode, zoals gewijzigd door het koninklijk besluit van 9 januari 2007;
- » Gelet op het decreet van 9 juli 2010 houdende de invordering van parkeerheffingen door parkeerbedrijven, tot aanvulling van het decreet van 16 mei 2008, betreffende de aanvullende reglementen op het wegverkeer;
- » Gelet op het ministerieel besluit van 7 mei 1999 betreffende de parkeerkaart voor mensen met een handicap;
- » Gelet op het ministerieel besluit van 9 januari 2007 betreffende de gemeentelijke parkeerkaart;
- » Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 10 juli 2001, waarbij het beheer inzake het parkeren op de openbare weg, zoals een laatste maal gewijzigd op 30 maart 2006, in concessie werd gegeven aan de INDIGO Infra Belgium NV;
- » Overwegende dat de stad Mechelen haar visie op mobiliteit wil omzetten in haar beleid, met volgende uitgangspunten:
 - organisatie van een hoge rotatie inzake de bezetting van het aantal beschikbare parkeerplaatsen;
 - nastreven van een balans tussen de verschillende parkeerbehoeften van de verschillende gebruikers;
 - eenvoudige en duidelijke parkeerstructuur
- » Overwegende dat er een noodzaak is om de parkeerdruk op het openbaar domein te beperken.
- » Gelet op het feit dat wanneer een voertuig binnen de afgebakende zonale parkeerreglementering staat gestationeerd, hetzij in “betalende zone”, hetzij in “blauwe zone”, het onderworpen is aan de bepalingen opgenomen in dit retributiereglement inzake parkeren, kunnen de parkeerwachters van concessionaris INDIGO Infra Belgium NV een parkeerretributie uitschrijven indien het voertuig in overtreding is met de bepaling uit dit retributiereglement.
- » Gelet op het feit dat de parkeerinfrastructuur Zandpoortvest en de parking aan de hoek Lange Nieuwstraat en Tessestraat tot het stedelijke domein van de stad Mechelen behoren, maar in kader van het mobiliteitsbeleid een belangrijke openbare functie als (rand)parkings vervullen;
- » Gelet op de overeenkomst tussen de stad en de NMBS, goedgekeurd door de gemeenteraad van 26 juni 2018, betreffende de parkings van de NMBS zijnde:
 - de parkings Nekkerspoel, zijnde het parkeerterrein van de NMBS aan de voorzijde en de parkeerplaatsen op het Lakenmakersplein aan de kant van het spoorwegtalud
- » Gelet op het feit dat de parkings van de NMBS in kader van het mobiliteitsbeleid een belangrijke openbare functie als (rand)parkings vervullen;
- » Gelet op de financiële toestand van de stad;
- » Gelet op de noodzakelijkheid een beperking in te stellen inzake parkeerduur op enkele parkeerplaatsen, het kort parkeren;
- » Gelet op de noodzakelijkheid tot aanpassing van het bestaande reglement d.d. 25 september 2023;

- » Overwegende dat de verhoging van de parkeermogelijkheden met verschillende regimes, tarieven en faciliteiten ook een meer uitgebreide controle op de naleving van deze reglementering noodzaakt;
- » Overwegende dat het aanleggen, verbeteren en onderhouden van de parkeerinfrastructuur (signalisatie, parkeerplaatsen, belijning, reiniging,...) aanzienlijke lasten met zich meebrengt voor de stad;

BESLUIT:

Hoofdstuk 1: Algemene bepalingen

Artikel 1 - Toepassingsgebied

Met ingang van 1 januari 2024 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025 wordt een retributie gevestigd voor het parkeren van motorvoertuigen en aanhangwagens en hun onderdelen op de openbare weg of op de plaatsen gelijkgesteld aan de openbare weg waar het gebruik van de parkeerautomaten of een ander systeem van betalend parkeren verplicht is of waar het parkeren van een voertuig voorbehouden is voor bewoners.

Artikel 2 – Retributieplichtige

De retributie inzake parkeren op openbare weg is verschuldigd door de houder van de nummerplaat.

Artikel 3 – Definities

Motorvoertuig	Elk voertuig dat is uitgerust met een motor, bestemd om op eigen kracht te rijden (artikel 2.16. van de Wegcode), de aanhangwagen ervan en/of de onderdelen.
Betalend parkeren	Parkeerregime conform de bepalingen van artikel 27.3 van de Wegcode.
Bewonerskaartparkeren	Parkeerregime conform de bepalingen van artikel 27ter van de Wegcode.
Werknemerskaartparkeren	Parkeerregime conform de bepalingen van artikel 27ter van de Wegcode.
Parkeerkaart voor autodelen	Parkeerkaart conform de bepalingen van artikel 2.2.53 van de Wegcode.
Blauwe zone-parkeren	Parkeerregime conform de bepalingen van de artikelen 27.1 en 2 van de Wegcode.
Regime van beperking van de parkeertijd	Parkeerregime conform de bepalingen van de artikelen 5 en 70.2.1.3°, a, b, d, e, g van de Wegcode.
Parkeerbeheerder Andersvalidenkaart	De parkeerkaart zoals beschreven in het Ministerieel Besluit van 7 mei 1999.
Blauwe parkeerschijf	De parkeerschijf zoals bedoeld in artikel 27.1.1 van de Wegcode.
Huisbezoekkaart	De kaart zoals bedoeld in artikel 9 van dit reglement.
Gemeentelijke parkeerkaart hoekwoning, 2 ^{de} verblijf, tijdelijke parkeerkaart voor verbouwingen, tijdelijke bewonerskaart	De kaart zoals bedoeld in artikel 10 van dit reglement.
Bestuurder	De persoon die het motorvoertuig parkeert.
Parkeervergunningszone	De zone (waar een beperkte parkeertijd van kracht is met bijzondere parkeerregeling voor personen die in het bezit zijn van een gemeentelijke parkeervergunning) waarin de houder van een gemeentelijke parkeervergunning mag parkeren.

Zonecode	Het gebied gekoppeld aan het nummer dat terug te vinden is op de automaten en parkeerinformatieborden in de straat.
Parkeerinformatiebord	Een parkeerautomaat vervangend informatiebord waar het nummer van de zonecode op staat en alle informatie om met een app of sms te betalen.
Provider	Een dienstverlener die op digitale wijze (bv. via app, en/of internet en/of sms, en/of ...) de mogelijkheid biedt aan parkeerders om onder bepaalde modaliteiten een parkeerrecht te verwerven en/of om een parkeersessie te starten en te stoppen.
Commerciële straat	Commerciële straten zijn straten in de buurt van belangrijke winkelstraten/commerciële assen waar parkeren met bewonerskaart overdag niet is toegestaan.
Parkeerplaats voorbehouden voor bewoners	een parkeerplaats die op basis van (al dan niet zonale) verkeerssignalisatie (opschrift "BEWONERS") voorbehouden is aan de houders van een geldige gemeentelijke parkeervergunning voor bewoners (bewonerskaart).

Hoofdstuk 2: Parkeren op parkeerplaatsen waar betalend parkeren van toepassing is

Artikel 4 – Tarieven

§1. De retributie wordt als volgt vastgesteld:

- » Tarief 1 of forfaitair tarief: Er is een forfaitaire retributie verschuldigd van 35 euro wanneer een motorvoertuig op het moment van de vaststelling niet voorzien is van een geldig parkeerbewijs. Deze forfaitaire retributie geeft recht op een parkeertijd van maximum vijf opeenvolgende betalende uren vanaf het ogenblik van de vaststelling van de retributie en tot uiterlijk het einde van de kalenderdag. Het forfaitair tarief is enkel geldig in het gebied gekoppeld aan de zonecode waar het voertuig geparkeerd stond op het ogenblik van de vaststelling van de retributie.
- » Tarief 2 of tarief voor bepaalde parkeertijd (maximum toegelaten parkeertijd volgens de aanduidingen op de parkeerautomaat en/of het parkeerinformatiebord). Het aangekochte parkeerrecht voor bepaalde parkeertijd is enkel geldig in het gebied gekoppeld aan de zonecode waar de parkeersessie gestart werd.
- » Tarief 3 of het gratis kwartiertje: Door middel van het systeem van 'het kwartier gratis', kan de bestuurder een parkeerticket verkrijgen, wat toelaat om 15 minuten gratis te parkeren, zonder dat hiervoor tarief 2 betaald moet worden. De bestuurder mag dit systeem niet ononderbroken gebruiken voor eenzelfde parkeerplaats. Het systeem van 'het gratis kwartier' wordt maximaal 5 keer per dag per nummerplaat toegelaten. Het gratis parkeren voor maximum 10 minuten parkeren is enkel geldig in het gebied gekoppeld aan de zonecode waar de parkeersessie gestart werd.

§2. Tarief 2

§2.1 De retributie is verschuldigd van 08.00 uur 's morgens tot 20.00 uur 's avonds, van maandag tot en met zondag, ook op wettelijke feestdagen en 11 juli, tenzij anders bepaald in dit reglement.

§2.2 Tarief 2 wordt betaald:

- » ofwel aan de parkeerautomaten door middel van munten of door middel van een elektronische betaalkaart, waardoor men een parkeerticket verkrijgt;

- » ofwel door middel van het volgen van de instructies op een parkeerinformatiebord: een parkeerautomaat vervangend informatiebord waar het nummer van de zonecode op staat en alle informatie om met een app of sms te betalen wordt weergegeven. Na bevestiging van aankoop door de provider, kan van het parkeerrecht gebruik worden gemaakt voor de vastgestelde periode.
- » Voor tarief 3 dient bij inname van de parkeerplaats de nummerplaat geregistreerd te worden op de wijze zoals aangeduid op de parkeerautomaat of via een provider (niet beschikbaar via sms).
- » Bij defect van de parkeerautomaat dient de parkeerschijf te worden gebruikt waarbij de regelgeving van de parkeerschijf geldt en dus maximaal 2 uur geparkeerd kan worden. Indien een langere parkeerduur dan 2u gewenst is, dient een alternatieve betalingswijze te worden gekozen.

§2.3 Bepaling aangaande tarieven voor bepaalde parkeertijd:

Zone centrum / betalende zone

In de zone “centrum”, (lijst straten in bijlage), die de ganse binnenstad en de stationsbuurt omvat, waar maximaal 2 uren geparkeerd mag worden, bedraagt tarief 2, ook op zondagen, wettelijke feestdagen en 11 juli:

1,00 euro: 30 minuten
 1,80 euro: 45 minuten
 2,50 euro: 1 uur
 3,20 euro: 75 minuten
 4,00 euro: 90 minuten
 4,80 euro: 105 minuten
 5,00 euro: 2 uur

Zone vesten

In de zone “vesten” (lijst straten in bijlage), waar maximaal 4 uren geparkeerd mag worden, bedraagt tarief 2, ook op zondagen, wettelijke feestdagen en 11 juli:

1,00 euro : 30 minuten
 1,40 euro : 45 minuten
 1,80 euro : 1 uur
 2,20 euro : 75 minuten
 2,70 euro : 90 minuten
 3,30 euro : 105 minuten
 4,40 euro : 2 uur
 4,90 euro : 135 minuten
 5,40 euro : 150 minuten
 5,90 euro : 165 minuten
 6,80 euro : 3 uur
 7,30 euro : 195 minuten
 7,80 euro : 210 minuten
 8,30 euro : 225 minuten
 8,90 euro : 4 uur

Postzegellaan & parking Zandpoortvest

Op de parking Zandpoortvest en de Postzegellaan bedraagt tarief 2:

1,00 euro: 1 uur
 2,00 euro: 2 uren
 2,50 euro: 3 uren

3,00 euro: 4 uren
3,50 euro: 5 uren
4,00 euro: 6 uren
4,50 euro: 7 uren
5,00 euro: 8 uren
5,00 euro: 9 uren
5,00 euro: 10 uren
5,00 euro: 11 uren
5,00 euro: 12 uren.

De retributie voor de parking Zandpoortvest en de Postzegellaan is niet verschuldigd op zaterdagen, zondagen, wettelijke feestdagen en 11 juli.

Parking Nekkerspoel

Op de parkings Nekkerspoel van de NMBS bedraagt tarief 2:

5,00 euro: dagtarief
17,00 euro: weektarief

Op deze parkings zijn de houders van een NMBS-kaart en de dienstvoertuigen van de NMBS vrijgesteld van deze retributie.

De retributie voor parking Nekkerspoel is verschuldigd van maandag tot en met vrijdag van 08.00 uur 's morgens tot 18.00 uur 's avonds. De retributie voor parking Nekkerspoel is niet verschuldigd op zaterdagen, zondagen, wettelijke feestdagen en 11 juli.

Kortparkeren

Op de kortparkeerplaatsen (lijst locaties in bijlage), waar maximaal 45 minuten geparkeerd mag worden (maandag t.e.m. zaterdag) of maximaal 2 uur geparkeerd mag worden (zondag), bedraagt tarief 2

Van maandag tot en met zaterdag, ook op wettelijke feestdagen en 11 juli:

1,00 euro: 45 minuten

Op zondagen, ook op wettelijke feestdagen en 11 juli:

1,00 euro: 30 minuten
1,80 euro: 45 minuten
2,50 euro: 1 uur
3,20 euro: 75 minuten
4,00 euro: 90 minuten
4,80 euro: 105 minuten
5,00 euro: 2 uur

Tussen het einde van een eerste parkeerticket voor kortparkeren en het nemen van een tweede parkeerticket in dezelfde zone geldt een wachttijd van 10 minuten waarin geen ticket wordt gegeven voor dezelfde nummerplaat.

Zone exclusief bewonersparkeren

De zone exclusief bewonersparkeren geldt 24/7, ook op zondagen en feestdagen. Uitsluitend houders van een geldige bewonerskaart kunnen hier parkeren.

§3. Tarief 1

§3.1 De bestuurder wordt geacht voor tarief 1 gekozen te hebben indien de aangestelde voor de controle op de naleving van het retributiereglement op het ogenblik van controle vaststelt dat:

- » men niet over een geldig parkeerticket beschikt, noch over een - voor het tijdstip en de plaats waarop geparkeerd wordt - geldige parkeerkaart of een geldig geplaatste blauwe parkeerschijf in geval van een defecte automaat bij toepassing van art. 27.3.1.2° van de wegcode;
- » de vooraf betaalde parkeerduur, zoals vermeld op het parkeerticket of op de parkeerkaart, en afhankelijk van de zone, verstreken is;
- » de maximum toegelaten parkeerduur verstreken is, zoals vermeld op de huisbezoekkaart of op de blauwe parkeerschijf die geplaatst werd in geval van een defecte automaat bij toepassing van art. 27.3.1.2° van de wegcode;
- » de maximum toegelaten parkeerduur, afhankelijk van de zone, verstreken is;
- » het ticket of de kaart niet conform de voorwaarden van artikel 16 gebruikt en/of zichtbaar worden gemaakt;
- » artikel 27 van de Wegcode niet wordt nageleefd;

§3.2 Tarief 1 geeft recht op een parkeertijd van maximum vijf uren vanaf het moment van de vaststelling vermeld op het parkeerticket en maximum tot het einde van de dag van de vaststelling, tenzij anders bepaald in dit reglement.

§3.3 Bepalingen aangaande tarief 1

Zone centrum

Tarief 1 bedraagt in de zone binnenstad en de stationsbuurt 35,00 euro.

Zone Vesten

Tarief 1 bedraagt in de zone Vesten 35,00 euro.

Postzegellaan & parking Zandpoortvest

Tarief 1 bedraagt voor de site Zandpoortvest en de Postzegellaan 35,00 euro.

Voor parking Zandpoortvest en de Postzegellaan wordt de parkeertijd waarop tarief 1 recht geeft uitgebreid tot maximaal twaalf uren en tot uiterlijk het einde van de kalenderdag.

Parking Nekkerspoel

Tarief 1 bedraagt voor de parkings Nekkerspoel van de NMBS 35,00 euro.

Voor parking Nekkerspoel wordt de parkeertijd waarop tarief 1 recht geeft uitgebreid tot maximaal tien uren en tot uiterlijk het einde van de kalenderdag.

Kortparkeren

Tarief 1 bedraagt voor de kortparkeerplaatsen 35,00 euro.

Zone exclusief bewonersparkeren

Tarief 1 bedraagt voor de zone exclusief bewonersparkeren 35,00 euro.

Tarief 1 geldt eveneens voor personen in het bezit van een parkeerkaart voor mensen met een handicap, wanneer zij parkeren zonder het voorleggen van een geldige bewonerskaart binnen de zone exclusief voorbehouden voor bewonersparkeren én indien zij niet parkeren op een voorbehouden parkeerplaatsen voor personen met een handicap.

§3.4 Vrijstellingen tarief 1

- » Houders van een geldige gemeentelijke parkeervergunning zijn de retributie niet verschuldigd voor het parkeren in de parkeervergunningszone waarvoor de vergunning werd uitgereikt.

Deze vrijstelling geldt niet in de commerciële straten en niet op de parking Nekkerspoel van de NMBS.

- » Houders van een geldige parkeerkaart voor personen met een handicap, bedoeld in artikel 27.4.3 van het koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer zijn de retributie niet verschuldigd voor het parkeren in de parkeervergunningszone, indien de speciale parkeerkaart zichtbaar en leesbaar achter de voorruit van het motorvoertuig of, als er geen voorruit is, op het voorste gedeelte van het voertuig is aangebracht. Houders van een speciale parkeerkaart zijn echter niet toegelaten te parkeren aan de hand van deze kaart binnen de zone exclusief bewonersparkeren.
- » De beperkingen van de parkeertijd gelden niet voor motorvoertuigen van door het college erkende autodeel-organisaties met standplaats Mechelen wanneer zij geparkeerd zijn op de voor deze voertuigen voorbehouden parkeerplaatsen, te herkennen door het verkeersbord E9a of E9b met onderbord “autodelen”.
- » Dienstvoertuigen van het stadsbestuur Mechelen, voertuigen die eigendom zijn van de Vlaamse Overheid en gebruikt worden als dienstvoertuigen binnen de stad Mechelen en dit voor inspectie en onderhoud van de gewestwegen, dienstvoertuigen van het Sociaal Huis Mechelen, dienstvoertuigen van het Zorgbedrijf Rivierenland, politiewagens van politiezone Mechelen-Willebroek, brandweerwagens van brandweerzone Rivierenland en ziekenwagens van Mechelen en voertuigen van De Vlaamse Waterweg NV zijn vrijgesteld van retributie.

Artikel 5 – Algemene bepalingen aangaande parkeren op parkeerplaatsen waar betalend parkeren van toepassing is

§1. Parkeertickets moeten ofwel virtueel ofwel duidelijk zichtbaar voor de controlewachters (aangestelden van de parkeerbeheerder) op de binnenkant van de voorruit worden aangebracht of, indien er geen voorruit is, op het voorste gedeelte van het motorvoertuig.

§2. De bepalingen die gelden inzake parkeertickets, gelden eveneens voor bestuurders die een parkeersessie starten via sms en/of app.

§3. Een elektrisch voertuig dat op een parkeerplaats staat, voorbehouden voor elektrische voertuigen, dient de parkeerretibutie te betalen zoals bepaald in artikel 4 en 7 van het retributiereglement, ongeacht of het voertuig aan het opladen is of niet.

Hoofdstuk 3: Parkeren op parkeerplaatsen waar een blauwe zone van toepassing is

Artikel 6 – Richtlijnen inzake het gebruik van een parkeerschijf

§1. Bij inname van een parkeerplaats waar het gebruik van de parkeerschijf verplicht is, dient de aankomsttijd (de pijl van de parkeerschijf dient geplaatst te worden op het streepje dat volgt op het tijdstip van aankomst bij inname van de parkeerplaats) verplicht aangeduid te worden op de parkeerschijf en dient deze zichtbaar en leesbaar aangebracht te worden achter de voorruit van het voertuig of als er geen voorruit is, op het voorste gedeelte van het voertuig.

§2. De aangebrachte parkeerschijf moet overeenstemmen met het model dat bepaald is door de Minister van Verkeerswezen, volgens art 27.1.1 van het koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg.

§3. Het gebruik van automatische parkeerschijven is verboden.

§4. Het plaatsen van meerdere parkeerschijven in het motorvoertuig is verboden.

Artikel 7 – Tarieven

§1. De retributie parkeren in een blauwe zone beoogt het parkeren van een motorvoertuig op plaatsen waar dat parkeren toegelaten is en waar een blauwe-zone-reglementering van toepassing is (lijst van straten in bijlage).

§2. De retributie wordt als volgt vastgesteld:

- » Tarief 1 of forfaitair tarief: Er is een forfaitaire retributie verschuldigd van 35 euro wanneer een motorvoertuig op het moment van de vaststelling niet voorzien is van een geldige parkeerschijf, conform het algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg. Deze forfaitaire retributie geeft recht op een parkeertijd van maximum vijf opeenvolgende betalende uren vanaf het ogenblik van de vaststelling van de retributie en tot uiterlijk het einde van de kalenderdag. Het forfaitair tarief is enkel geldig in de blauwe zone waar het voertuig geparkeerd stond op het ogenblik van de vaststelling van de retributie.
- » Tarief 2 of gratis tarief: gratis voor de parkeertijd die toegelaten is ingevolge de aangebrachte verkeerssignalisatie en op voorwaarde dat de richtlijnen inzake het gebruik van de parkeerschijf werden nageleefd overeenkomstig de bepalingen van het algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg.

§3. Bepalingen aangaande specifieke blauwe zones (lijst straten in bijlage)

Blauwe zone

Tarief 2 bedraagt €0,00, met een maximale parkeerduur van twee uur tenzij een andere maximumduur vermeld is op de signalisatie.

De retributie is verschuldigd van 08.00 uur tot 20.00 uur, van maandag tot en met zaterdag. De retributie is niet verschuldigd op zondagen, wettelijke feestdagen en 11 juli.

Blauwe zone Nekkerhal

Tarief 2 bedraagt €0,00, met een maximale parkeerduur van twee uur tenzij een andere maximumduur vermeld is op de signalisatie.

De retributie is verschuldigd van 10.00 uur tot 24.00 uur, op zaterdag en zondag. De retributie is niet verschuldigd op wettelijke feestdagen en 11 juli.

Blauwe zone Katanga

Tarief 2 bedraagt €0,00, met een maximale parkeerduur van twee uur tenzij een andere maximumduur vermeld is op de signalisatie.

De retributie is verschuldigd van 18.00 uur tot 24.00 uur, van maandag tot en met vrijdag; én van 10.00 uur tot 24.00 uur op zaterdag en zondag. De retributie is niet verschuldigd op wettelijke feestdagen en 11 juli.

Blauwe zone Pasbrug

Tarief 2 bedraagt €0,00, met een maximale parkeerduur van twee uur tenzij een andere maximumduur vermeld is op de signalisatie.

De retributie is verschuldigd van 9.00 uur tot 18.00 uur, van maandag tot en met vrijdag. De retributie is niet verschuldigd op zaterdag, zondag, wettelijke feestdagen en 11 juli.

Blauwe zone Liersesteenweg (tussen R6 & Eikestraat)

Tarief 2 bedraagt €0,00, met een maximale parkeerduur van één uur tenzij een andere maximumduur vermeld is op de signalisatie.

De retributie is verschuldigd van 09.00 uur tot 20.00 uur, van maandag tot en met zondag. De retributie is niet verschuldigd op wettelijke feestdagen en 11 juli.

Kortparkeerplaatsen binnen de blauwe zone

Tarief 2 bedraagt €0,00, met een maximale parkeerduur van 15 minuten tenzij een andere maximumduur vermeld is op de signalisatie.

De retributie is verschuldigd van 08.00 uur tot 20.00 uur, van maandag tot en met zaterdag. De retributie is niet verschuldigd op zondagen, wettelijke feestdagen en 11 juli.

§4. De door de bestuurder gewenste parkeerduur wordt vastgesteld door het zichtbaar aanbrengen achter de voorruit van het voertuig van een parkeerschijf overeenkomstig artikel 27.1.1 van het koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende het Algemeen Reglement op de politie van het wegverkeer.

§5. De bestuurder wordt geacht voor tarief 1 gekozen te hebben indien de aangestelde voor de controle op de naleving van het retributiereglement op het ogenblik van controle vaststelt dat:

- » het motorvoertuig langer geparkeerd is dan de maximale parkeerduur die toegelaten is door de verkeersborden;
- » het motorvoertuig langer geparkeerd is dan de tijd aangegeven op de aangebrachte parkeerschijf in het voertuig (blauwe parkeerschijf of huisbezoekkaart);
- » De bestuurder van het motorvoertuig die de geldige parkeerschijf niet zichtbaar achter de voorruit plaatst;
- » artikel 27 van de Wegcode niet wordt nageleefd.

§6. Vrijstellingen tarief 1

- » Houders van een geldige gemeentelijke parkeerkaart zijn de retributie niet verschuldigd voor het parkeren in de parkeervergunningszone waarvoor de vergunning werd uitgereikt. Deze vrijstelling geldt niet voor bewoners in de commerciële straten en niet op de parking Nekkerspoel van de NMBS.
- » Houders van een geldige parkeerkaart voor personen met een handicap, bedoeld in artikel 27.4.3 van het koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer zijn de retributie niet verschuldigd voor het parkeren in de parkeervergunningszone, indien de speciale parkeerkaart zichtbaar en leesbaar achter de voorruit van het motorvoertuig of, als er geen voorruit is, op het voorste gedeelte van het voertuig is aangebracht. Houders van een speciale parkeerkaart zijn echter niet toegelaten te parkeren aan de hand van deze kaart binnen de zone exclusief bewonersparkeren.
- » De beperkingen van de parkeertijd gelden niet voor motorvoertuigen van door het college erkende autodeel-organisaties met standplaats Mechelen wanneer zij geparkeerd zijn op de voor deze voertuigen voorbehouden parkeerplaatsen, te herkennen door het verkeersbord E9a of E9b met onderbord “autodelen”.
- » Dienstvoertuigen van het stadsbestuur Mechelen, voertuigen die eigendom zijn van de Vlaamse Overheid en gebruikt worden als dienstvoertuigen binnen de stad Mechelen en dit

voor inspectie en onderhoud van de gewestwegen, dienstvoertuigen van het Sociaal Huis Mechelen, dienstvoertuigen van het Zorgbedrijf Rivierenland, politiewagens van politiezone Mechelen-Willebroek, brandweerwagens van brandweerzone Rivierenland en ziekenwagens van Mechelen en voertuigen van De Vlaamse Waterweg NV zijn vrijgesteld van retributie.

Hoofdstuk 4: Gemeentelijke parkeerkaarten

Artikel 8 – Bewonerskaart

§1. Toekenningvoorwaarden

Om een bewonerskaart aan te schaffen, moet men voldoen aan volgende cumulatieve voorwaarden:

- » Natuurlijke persoon zijn;
- » Gedomiciëerd zijn in de bewonerskaartzone waarvoor men een bewonerskaart wenst;
- » Beschikken over:
 - een motorvoertuig ingeschreven op eigen naam met voorlegging van de identiteitskaart en het inschrijvingsbewijs van het motorvoertuig; of
 - een motorvoertuig niet op eigen naam ingeschreven met voorlegging van de identiteitskaart, het inschrijvingsbewijs van het motorvoertuig en
 - indien het motorvoertuig op naam van een andere persoon is ingeschreven, een attest van de verzekeraar van het motorvoertuig waarin bevestigd wordt dat de aanvrager van de bewonerskaart medebestuurder is;
 - indien het een bedrijfsvoertuig betreft, een attest van de werkgever waarin vermeld is dat de aanvrager de gebruikelijke bestuurder is;
 - indien het een leasewagen van de werkgever is, een attest van de werkgever waarin vermeld wordt dat de aanvrager de gebruikelijke bestuurder is en een kopie van het leasecontract;
 - indien het motorvoertuig ter beschikking wordt gesteld door een bedrijf waarin de aanvrager eigenaar, zaakvoerder of bestuurder is, een kopie van het leasecontract en een kopie van publicatie van de statuten in het Belgisch Staatsblad waaruit blijkt dat de aanvrager één van voornoemde functies vervult;
 - indien het een vervangwagen betreft, een attest van de garage of automobiëlvereniging waarin vermeld staat dat de aanvrager van de bewonerskaart over het motorvoertuig kan beschikken.

§2. Uitzonderingen

In afwijking van §1. worden geen bewonerskaarten afgeleverd aan bewoners die gedomiciëerd zijn in een meergezinswoningproject (nieuwbouw en/of renovatie) dat voldoet aan volgende voorwaarden:

- » Het project werd voorlopig opgeleverd vanaf de inwerkingtreding van onderhavig reglement;
- » Het project ligt binnen de betalende zone zoals afgebakend in dit retributiereglement;
- » Het project heeft overeenkomstig de afgeleverde omgevingsvergunning een parkeerbehoefte van 12 of meer autoparkeerplaatsen;
- » Het project voorziet in de beschikbaarheid van een ondergrondse of in pandige parking voor bewoners (ongeacht of de bewoner hier een parkeerplaats heeft aangekocht of niet).

§3. Modaliteiten

- » Er worden maximum twee bewonerskaarten uitgereikt per domicilieadres.
- » De eerste bewonerskaart heeft een geldigheidsduur van twee kalenderjaren. De tweede bewonerskaart heeft een geldigheidsduur van één kalenderjaar. De geldigheid van de bewonerskaart zal echter onmiddellijk vervallen van zodra de houder van de vergunning niet meer voldoet aan de voorwaarden voor het bekomen ervan.

- » De afgifte van de eerste bewonerskaart is gratis. De retributie voor de tweede bewonerskaart bedraagt 120 euro per jaar.
- » De bewonerskaarten worden aangevraagd via het kantoor van de parkeerbeheerder of online via de website van de parkeerbeheerder.
- » De bewonerskaart is een digitale parkeervergunning. De controle op het gebruik van de vergunningen gebeurt door middel van een elektronisch toezichtstelsysteem.
- » De persoon die op basis van gegevens, waarvan achteraf zou blijken dat deze manifest onjuist zijn, ten onrechte een bewonerskaart heeft bekomen, wordt gedurende het jaar waarin het bedrog is vastgesteld en de drie daaropvolgende kalenderjaren uitgesloten van het recht op een bewonerskaart en dit onverminderd het recht van het stadsbestuur om een klacht bij de rechtsinstanties neer te leggen.

§4. Geldigheid / werking

§4.1 Personen die houder zijn van een geldige bewonerskaart zijn vrijgesteld van de betaling van retributie in de zone(s) waar de bewonerskaart geldt, met uitzondering van de commerciële straten en de parking Nekkerspoel van de NMBS.

§4.2 Houders van een bewonerskaart kunnen echter niet gratis parkeren door middel van het voorleggen van een geldige bewonerskaart van 9.00 uur 's ochtends tot 18.00 uur 's avonds van maandag tot en met zaterdag in de commerciële straten. Dit zijn zones waar de hierna vernoemde commerciële assen, straten en markten deel van uitmaken.

- * Sint-Katelijnestraat - Steenweg
- * as Befferstraat - Veemarkt - Keizerstraat
- * Veemarkt - Biest
- * IJzerenleen + zijstraten
- * as Hoogstraat - Korenmarkt - Guldenstraat
- * autoluw gebied (Bruul - Geitestraat - Blauwhondstraat - Borzestraat - Schaalstraat - Botermarkt - Désiré Boucherystraat - Hallestraat - Grote Markt)
- * as Onze-Lieve-Vrouwestraat - Hanswijkstraat
- * as Hendrik Consciencestraat - Kardinaal Mercierplein - Graaf van Egmontstraat

Op zondagen, wettelijke feestdagen, 11 juli en alle overige dagen tussen 18.00 uur 's avonds tot 09.00 uur 's ochtends kan er wel geparkeerd worden binnen de commerciële straten mits het voorleggen van een geldige bewonerskaart.

§5 Bewonerskaart IJzerenleen

Bewonerskaarthouders wiens domicilie op de IJzerenleen gevestigd is, zijn vrijgesteld van retributie binnen de bufferzone van 300 meter rondom de IJzerenleen en een bijkomende zone.

§6. Toevoeging van een tweede parkeerzone voor bewoners

- » Op de bewonerskaart van bewoners die op maximum 50 meter van een bewonerskaartzone-grens wonen, wordt ook voor de aangrenzende zone een vrijstelling van retributie voorzien. Het college van burgemeester en schepenen wordt gelast te beslissen op straatniveau over de precieze afbakening van de grenszone.
- » Bewoners met een elektrische wagen kunnen een tweede bewonerszone laten toevoegen aan hun toegewezen bewonerszone op basis van domicilie ter uitbreiding van het aantal publieke laadlocaties binnen hun parkeerzone. Het is niet mogelijk zelf een zone uit te kiezen, er wordt een tweede zone toegewezen door de parkeeruitbater.

Artikel 9 - Tijdelijke bewonerskaart

§1. Toekenningsvoorwaarden

Er wordt een tijdelijke bewonerskaart toegekend indien bij een verhuis de aanvrager nog niet formeel gedomicilieerd is op het nieuwe domicilieadres, maar wel reeds de aanvraag tot adreswijziging ingediend heeft en deze aanvraag administratief verwerkt is.

§2. Modaliteiten

- » Er worden maximum twee tijdelijke bewonerskaarten uitgereikt per domicilieadres.
- » Een tijdelijke bewonerskaart is twee maanden geldig.
- » De afgifte van de eerste tijdelijke bewonerskaart is gratis. De retributie voor de tweede tijdelijke bewonerskaart bedraagt 10 euro per maand.
- » De tijdelijke bewonerskaart is een digitale parkeervergunning. De controle op het gebruik van de vergunningen gebeurt door middel van een elektronisch toezichtstelsysteem.
- » De persoon die op basis van gegevens, waarvan achteraf zou blijken dat deze manifest onjuist zijn, ten onrechte een tijdelijke bewonerskaart heeft bekomen, wordt gedurende het jaar waarin het bedrog is vastgesteld en de drie daaropvolgende kalenderjaren uitgesloten van het recht op een bewonerskaart en dit onverminderd het recht van het stadsbestuur om een klacht bij de rechtsinstanties neer te leggen.

§3. Geldigheid / werking

§3.1 Personen die houder zijn van een geldige gemeentelijke parkeerkaart 'tijdelijke bewonerskaart' zijn vrijgesteld van de betaling van de retributie betalend parkeren.

§3.2 Houders van een tijdelijke bewonerskaart kunnen echter niet gratis parkeren door middel van het voorleggen van een geldige tijdelijke bewonerskaart van 9.00 uur 's ochtends tot 18.00 uur 's avonds van maandag tot en met zaterdag in de commerciële straten. Dit zijn zones waar de hierna vernoemde commerciële assen, straten en markten deel van uitmaken.

- * Sint-Katelijnestraat - Steenweg
- * as Befferstraat - Veemarkt - Keizerstraat
- * Veemarkt - Biest
- * IJzerenleen + zijstraten
- * as Hoogstraat - Korenmarkt - Guldenstraat
- * autoluw gebied (Bruul - Geitestraat - Blauwhondstraat - Borzestraat - Schaalstraat - Botermarkt - Désiré Boucherystraat - Hallestraat - Grote Markt)
- * as Onze-Lieve-Vrouwestraat - Hanswijkstraat
- * as Hendrik Consciencestraat - Kardinaal Mercierplein - Graaf van Egmontstraat

Op zondagen, wettelijke feestdagen, 11 juli en alle overige dagen tussen 18.00 uur 's avonds tot 09.00 uur 's ochtends kan er wel geparkeerd worden binnen de commerciële straten mits het voorleggen van een geldige tijdelijke bewonerskaart.

Artikel 10 - Parkeerkaart hoekwoning

§1. Toekenningsvoorwaarden

Om een gemeentelijke parkeerkaart 'hoekwoning' te kunnen aanschaffen, dienen de aanvragers van deze gemeentelijke parkeerkaart hun domicilie te hebben in een woning waarvan minstens één zijgevel in de blauwe of betalende zone gelegen is.

§2. Modaliteiten

De gemeentelijke parkeerkaart 'Hoekwoning' voldoet aan dezelfde modaliteiten als de bewonerskaart.

§3. Geldigheid / werking

§3.1 Personen die houder zijn van een geldige gemeentelijke parkeerkaart 'hoekwoning' zijn vrijgesteld van de betaling van de retributie betalend parkeren.

§3.2 Houders van een parkeerkaart hoekwoning kunnen echter niet gratis parkeren door middel van het voorleggen van een geldige parkeerkaart hoekwoning van 9.00 uur 's ochtends tot 18.00 uur 's avonds van maandag tot en met zaterdag in de commerciële straten. Dit zijn zones waar de hierna vernoemde commerciële assen, straten en markten deel van uitmaken.

- * Sint-Katelijnestraat - Steenweg
- * as Befferstraat - Veemarkt - Keizerstraat
- * Veemarkt - Biest
- * IJzerenleen + zijstraten
- * as Hoogstraat - Korenmarkt - Guldenstraat
- * autoluw gebied (Bruul - Geitestraat - Blauwhondstraat - Borzestraat - Schaalstraat - Botermarkt - Désiré Boucherystraat - Hallestraat - Grote Markt)
- * as Onze-Lieve-Vrouwestraat - Hanswijkstraat
- * as Hendrik Consciencestraat - Kardinaal Mercierplein - Graaf van Egmontstraat

Op zondagen, wettelijke feestdagen, 11 juli en alle overige dagen tussen 18.00 uur 's avonds tot 09.00 uur 's ochtends kan er wel geparkeerd worden binnen de commerciële straten mits het voorleggen van een geldige parkeerkaart hoekwoning.

Artikel 11 - Tweede verblijf

§1. Toekenningsvoorwaarden

Om een gemeentelijke parkeerkaart '2de verblijf' te kunnen aanschaffen, dienen de aanvragers van deze gemeentelijke parkeerkaart te verblijven in een woning, gelegen in de blauwe of betalende zone, die onderworpen is aan de gemeentebelasting op tweede verblijven en deze gemeentebelasting dient ook betaald te worden door de belastingplichtige.

§2. Modaliteiten

De gemeentelijke parkeerkaart 'tweede verblijf' voldoet aan dezelfde modaliteiten als de bewonerskaart.

§3. Geldigheid / werking

§3.1 Personen die houder zijn van een geldige gemeentelijke parkeerkaart 'tweede verblijf' zijn vrijgesteld van de betaling van de retributie betalend parkeren.

§3.2 Houders van een parkeerkaart tweede verblijf kunnen echter niet gratis parkeren door middel van het voorleggen van een geldige parkeerkaart tweede verblijf van 9.00 uur 's ochtends tot 18.00 uur 's avonds van maandag tot en met zaterdag in de commerciële straten. Dit zijn zones waar de hierna vernoemde commerciële assen, straten en markten deel van uitmaken.

- * Sint-Katelijnestraat - Steenweg
- * as Befferstraat - Veemarkt - Keizerstraat

- * Veemarkt - Biest
- * IJzerenleen + zijstraten
- * as Hoogstraat - Korenmarkt - Guldenstraat
- * autoluw gebied (Bruul - Geitestraat - Blauwhondstraat - Borzestraat - Schaalstraat - Botermarkt - Désiré Boucherystraat - Hallestraat - Grote Markt)
- * as Onze-Lieve-Vrouwestraat - Hanswijkstraat
- * as Hendrik Consciencestraat - Kardinaal Mercierplein - Graaf van Egmontstraat

Op zondagen, wettelijke feestdagen, 11 juli en alle overige dagen tussen 18.00 uur 's avonds tot 09.00 uur 's ochtends kan er wel geparkeerd worden binnen de commerciële straten mits het voorleggen van een geldige parkeerkaart tweede verblijf.

Artikel 12 – Werknemerskaart

§1. Toekenningsvoorwaarden

Om een werknemerskaart aan te schaffen, moet men voldoen aan volgende cumulatieve voorwaarden:

- » natuurlijke persoon of firma/school/organisatie zijn;
- » als natuurlijke persoon tewerkgesteld zijn door een firma, school of organisatie waarvan het adres in de zone betalend parkeren of blauwe zone ligt OF als firma/school/organisatie gelegen zijn in de zone betalend parkeren of blauwe zone;
- » beschikken over een motorvoertuig ingeschreven op eigen naam met voorlegging van de identiteitskaart, het inschrijvingsbewijs van het motorvoertuig en een attest van tewerkstelling afgeleverd door de werkgever met duidelijke vermelding van het adres van de firma of de school en het ondernemingsnummer van de firma;
- » beschikken over
 - een motorvoertuig wel op eigen naam ingeschreven met voorlegging van de identiteitskaart, het inschrijvingsbewijs van het motorvoertuig, een attest van tewerkstelling afgeleverd door de werkgever met duidelijke vermelding van het adres van de firma of de school en het ondernemingsnummer van de firma en
 - indien het motorvoertuig op naam van een andere persoon is ingeschreven, een attest van de verzekeraar van het motorvoertuig waarin bevestigd wordt dat de aanvrager van de werknemerskaart medebestuurder is;
 - indien het een bedrijfsvoertuig betreft, een attest van de werkgever waarin vermeld is dat de aanvrager de gebruikelijke bestuurder is;
 - indien het een leasewagen van de werkgever is, een attest van de werkgever waarin vermeld is dat de aanvrager de gebruikelijke bestuurder is en een kopie van het leasecontract;
 - indien het motorvoertuig ter beschikking wordt gesteld door een bedrijf waarvan de aanvrager eigenaar, zaakvoerder of bestuurder is, een kopie van het leasecontract en een kopie van publicatie van de statuten in het Belgisch Staatsblad waaruit blijkt dat de aanvrager van het bedrijf dat leasingnemer is één van voornoemde functies vervult;
 - indien het een vervangwagen betreft, een attest van de garage of automobiilvereniging waarin vermeld staat dat de aanvrager van de werknemerskaart over het motorvoertuig kan beschikken.

§2. Modaliteiten

- » Er worden maximum twee nummerplaten aan één werknemerskaart toegewezen; OF er worden maximum vijf werknemerskaarten, die niet gekoppeld zijn aan een nummerplaat, per firma/school/organisatie uitgereikt.
- » De retributie per werknemerskaart bedraagt 35 euro per maand en 250- euro per jaar.

- » De werknemerskaart wordt gekoppeld aan een locatie binnen een zone die door het college van burgemeester en schepenen wordt vastgesteld in kaart in bijlage bij dit reglement en er onlosmakelijk deel van uit maakt.
- » Indien de werknemerskaart voor één jaar werd aangevraagd en de werknemer deze vroegtijdig wenst in te leveren, worden de resterende volledige maanden pro rata temporis terugbetaald. Een begonnen maand wordt niet terugbetaald.
- » De werknemerskaarten worden aangevraagd door de werknemer via het kantoor van de parkeerbeheerder of online via de website van de parkeerbeheerder.
- » De persoon die op basis van gegevens, waarvan achteraf zou blijken dat deze manifest onjuist zijn, ten onrechte een werknemerskaart heeft bekomen, wordt gedurende het jaar waarin het bedrog is vastgesteld en de drie daaropvolgende kalenderjaren uitgesloten van het recht op een werknemerskaart en dit onverminderd het recht van het stadsbestuur om een klacht bij de rechtsinstanties neer te leggen.

§3. Geldigheid / werking

§3.1 Personen die houder zijn van een geldige werknemerskaart, en deze geldig aanbrengen, zijn vrijgesteld van de betaling van retributie in de zone waar de werknemerskaart geldt.

Artikel 13 – Huisbezoekkaart

§1. Toekenningsvoorwaarden

Om een huisbezoekkaart te kunnen aanschaffen, moet men voldoen aan volgende cumulatieve voorwaarden:

- » een medisch of paramedisch beroep uitoefenen waarvoor huisbezoeken op Mechels grondgebied noodzakelijk zijn;
- » beschikken over een motorvoertuig, ingeschreven op naam van de natuurlijke persoon of de rechtspersoon, dat gebruikt werd om genoemde huisbezoeken af te leggen.

§2. Modaliteiten

- » Er wordt maximum één huisbezoekkaart uitgereikt per natuurlijke persoon die in de voorwaarden genoemd in §2 verkeert. Voor rechtspersonen die in de medische of paramedische sector werkzaam zijn is het maximum aantal huisbezoekkaarten gelijk aan het aantal natuurlijke personen die voor hen activiteiten uitoefenen en voldoen aan de voorwaarden van §2.
- » Een huisbezoekkaart wordt per jaar uitgegeven. De retributie bedraagt 100,00 euro.
- » Bij verlies of diefstal bedraagt de retributie voor een vervangende huisbezoekkaart 25,00 euro.
- » Indien de huisbezoekkaart niet voor een volledig jaar wordt aangeschaft of indien ze voor het einde van het jaar terug wordt ingediend bij de parkeerbeheerder, wordt de retributie pro rata temporis aangerekend of desgevallend terugbetaald.
- » De huisbezoekkaarten kunnen worden aangevraagd via het kantoor van de parkeerbeheerder.
- » De persoon die op basis van gegevens, waarvan achteraf zou blijken dat deze manifest onjuist zijn, ten onrechte een huisbezoekkaart heeft bekomen, wordt gedurende het jaar waarin het bedrog is vastgesteld en de drie daaropvolgende jaren uitgesloten van het recht op een huisbezoekkaart en dit onverminderd het recht van het stadsbestuur om een klacht bij de rechtsinstanties neer te leggen.

§3. Geldigheid / werking

Personen die houder zijn van een geldige huisbezoekkaart en die kaart op geldige wijze aanbrengen, zijn vrijgesteld van de betaling van de retributie betalend parkeren. Houders van een huisbezoekkaart, kunnen maximum 1 uur gratis parkeren op dezelfde parkeerplaats.

Artikel 14 – Tijdelijke parkeerkaart tijdens verbouwingen

§1. Toekenningsvoorwaarden

Om een gemeentelijke parkeerkaart ‘tijdelijke parkeerkaart voor verbouwing’ te kunnen aanschaffen dienen de aanvragers van deze gemeentelijke parkeerkaart een eigendomsakte van het pand waar de verbouwingen betrekking op hebben te kunnen voorleggen.

§2. Modaliteiten

- » De retributie van de tijdelijke parkeerkaart voor verbouwing bedraagt 40 euro per maand.
- » De parkeerkaart heeft een maximale geldigheidsduur van 6 maanden. De parkeerkaart voor verbouwing kan nadien opnieuw verlengd worden mits het opnieuw voorleggen van de nodige documenten.
- » Er wordt maximum één tijdelijke parkeerkaart voor verbouwing uitgereikt per adres.
- » De bewonerskaarten worden aangevraagd via het kantoor van de parkeerbeheerder of online via de website van de parkeerbeheerder.
- » De tijdelijke parkeerkaart tijdens verbouwingen is een digitale parkeervergunning. De controle op het gebruik van de vergunningen gebeurt door middel van een elektronisch toezichtstelsysteem.
- » De persoon die op basis van gegevens, waarvan achteraf zou blijken dat deze manifest onjuist zijn, ten onrechte een tijdelijke parkeerkaart tijdens verbouwingen heeft bekomen, wordt gedurende het jaar waarin het bedrog is vastgesteld en de drie daaropvolgende kalenderjaren uitgesloten van het recht op een bewonerskaart en dit onverminderd het recht van het stadsbestuur om een klacht bij de rechtsinstanties neer te leggen.

§3. Geldigheid / werking

§3.1 Personen die houder zijn van een geldige gemeentelijke parkeerkaart ‘tijdelijke parkeerkaart tijdens verbouwingen’ zijn vrijgesteld van de betaling van de retributie betalend parkeren.

§3.2 Houders van een tijdelijke parkeerkaart tijdens verbouwingen kunnen echter niet gratis parkeren door middel van het voorleggen van een parkeerkaart tijdens verbouwingen van 9.00 uur ’s ochtends tot 18.00 uur ’s avonds van maandag tot en met zaterdag in de commerciële straten. Dit zijn zones waar de hierna vernoemde commerciële assen, straten en markten deel van uitmaken.

- * Sint-Katelijnestraat - Steenweg
- * as Befferstraat - Veemarkt - Keizerstraat
- * Veemarkt - Biest
- * IJzerenleen + zijstraten
- * as Hoogstraat - Korenmarkt - Guldenstraat
- * autoluw gebied (Bruul - Geitestraat - Blauwhondstraat - Borzestraat - Schaalstraat - Botermarkt - Désiré Boucherystraat - Hallestraat - Grote Markt)
- * as Onze-Lieve-Vrouwestraat - Hanswijkstraat
- * as Hendrik Consciencestraat - Kardinaal Mercierplein - Graaf van Egmontstraat

Op zondagen, wettelijke feestdagen, 11 juli en alle overige dagen tussen 18.00 uur ’s avonds tot 09.00 uur ’s ochtends kan er wel geparkeerd worden binnen de commerciële straten mits het voorleggen van een geldige tijdelijke parkeerkaart tijdens verbouwingen.

Artikel 15 – Parkeerkaart autodelen

§1. Toekenningsvoorwaarden

Deelauto's van door het college erkende autodeel-organisaties met standplaats Mechelen kunnen na aanvraag een parkeerkaart voor autodelen toegekend worden voor het gebied te Mechelen waar betalend parkeren en blauwe zone geldt.

§2. Modaliteiten

- » De parkeerkaart voor deelwagens is telkens vier jaar geldig.
- » De bewonerskaarten worden aangevraagd via het kantoor van de parkeerbeheerder of online via de website van de parkeerbeheerder.
- » De parkeerkaart autodelen is een digitale parkeervergunning. De controle op het gebruik van de vergunningen gebeurt door middel van een elektronisch toezichtstelsel.
- » De persoon die op basis van gegevens, waarvan achteraf zou blijken dat deze manifest onjuist zijn, ten onrechte een bewonerskaart heeft bekomen, wordt gedurende het jaar waarin het bedrog is vastgesteld en de drie daaropvolgende kalenderjaren uitgesloten van het recht op een bewonerskaart en dit onverminderd het recht van het stadsbestuur om een klacht bij de rechtsinstanties neer te leggen.

§3. Geldigheid / werking

§3.1 Personen die houder zijn van een geldige parkeerkaart autodelen zijn vrijgesteld van de betaling van de retributie betalend parkeren.

§3.2 Houders van een parkeerkaart autodelen kunnen echter niet gratis parkeren door middel van het voorleggen van de parkeerkaart autodelen van 9.00 uur 's ochtends tot 18.00 uur 's avonds van maandag tot en met zaterdag in de commerciële straten. Dit zijn zones waar de hierna vernoemde commerciële assen, straten en markten deel van uitmaken.

- * Sint-Katelijnestraat - Steenweg
- * as Befferstraat - Veemarkt - Keizerstraat
- * Veemarkt - Biest
- * IJzerenleen + zijstraten
- * as Hoogstraat - Korenmarkt - Guldenstraat
- * autoluw gebied (Bruul - Geitestraat - Blauwhondstraat - Borzestraat - Schaalstraat - Botermarkt - Désiré Boucherystraat - Hallestraat - Grote Markt)
- * as Onze-Lieve-Vrouwestraat - Hanswijkstraat
- * as Hendrik Consciencestraat - Kardinaal Mercierplein - Graaf van Egmontstraat

Op zondagen, wettelijke feestdagen, 11 juli en alle overige dagen tussen 18.00 uur 's avonds tot 09.00 uur 's ochtends kan er wel geparkeerd worden binnen de commerciële straten mits het voorleggen van een geldige parkeerkaart autodelen.

Artikel 16 – Algemene bepalingen aangaande alle gemeentelijke parkeerkaarten

§1. Alle gemeentelijke parkeerkaarten moeten ofwel virtueel ofwel duidelijk zichtbaar voor de controlewachters (aangestelden van de parkeerbeheerder) op de binnenkant van de voorruit worden aangebracht of, indien er geen voorruit is, op het voorste gedeelte van het motorvoertuig.

§2. De bestuurder kan geen bezwaar indienen wanneer hij, niettegenstaande een betaalde retributie, toch niet mag parkeren om redenen vreemd aan de wil van de stad of ingeval van evacuatie van het voertuig bij politiebevel.

§3. De bestuurder kan geen verhaal uitoefenen tegen de stad ingeval van slechte werking van de parkeerautomaat.

Hoofdstuk 5: Slotbepalingen

Artikel 17 – Controle

De aangestelden van de parkeerbeheerder zijn gemachtigd vaststellingen in het kader van dit retributiereglement uit te voeren, in het bijzonder de eventuele miskenning van de retributieverplichting vast te stellen.

Artikel 18 – Procedure bij niet-betaling

§1. Bij niet-minnelijke regeling van de verschuldigde retributie zal de inning geschieden met alle geëigende rechtsmiddelen, hetzij door de stad, hetzij door de parkeerbeheerder.

Artikel 19 – Publicatie

§1. Deze verordening vervangt alle voorgaande ten deze.

§2. Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

§3. Het reglement zal worden bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het decreet over het lokaal bestuur.

§4. Dit retributiereglement valt niet onder het gemeenteraadsbesluit van 25 februari 2019 – punt 3: machtiging aan het college van burgemeester en schepenen om de tarieven vast te stellen voor alle door de gemeenteraad vastgestelde/vast te stellen retributiereglementen.

N A M E N S D E G E M E E N T E R A A D :

**Algemeen directeur
(get.) Gert Eeraerts**

**De Voorzitter,
(get.) Maxine Willemsen**

Bijlagen

Bijlage 1 – Kaart afbakening bewonerszones

Bijlage 2 – Stratenlijst betalende zone

AB straat
Acht Zalighedenstraat
Adegemstraat
Albert Geudensstraat
Arme-Clarenstraat
Arsenaalstraat
Augustijnenstraat
Auwegemvaart
Auwegemvaart
Befferstraat
Begijnenkerkhof
Begijnenstraat
Bergstraat
Berthoudersplein
Biest
Blaasbalgstraat
Blauwhondstraat
Bleekstraat
Blokstraat
Bornstraatje
Borzestraat
Botermarkt
Brusselsepoortstraat

Bruul
Cellebroedersstraat
Colomastraat
Conventstraat
Cortenbachplein
De Langhestraat
Désiré Boucherystraat
Dijle
Dobbelhuizen
Drabstraat
Duivelstraatje
Faid'Herbestraat
Frederik de Merodestraat
Ganzendries
Gebroeders Verhaegenstraat
Geitestraat
Gendarmenhof
Gerechtstraat
Goswin de Stassartstraat
Graaf van Egmontstraat
Groenstraat
Grote markt
Guldenbodemstraat
Guldenmouwstraat
Guldenstraat
H. Consciencestraat
Hallestraat
Hanswijkstraat
Hanswijkvaart
Hazestraat
Heembeemd
Hendrik Speecqvest
Hertshoornstraat
Hoogstraat
Hoogstraatje
Hoogstratenplein
Hoviusstraat
Huidevetterstraat
Ijzerenleen
Jef Denynplein
Jezuspoort
Jodenstraat
K. Albertplein
Kaardenstraat
Kanunnik de Deckerstraat
Kapelstraat
Kardinaal Mercierplein
Karmelietenstraat
Kattenberg
Kattenbleekstraat
Keerbergstraat
Keizerstraat
Kerkstraatje
Klapgat
Klein Begijnhof
Klein Begijnhof Bogaard
Koningin Astridlaan
Korenmarkt
Korte Heistraat
Korte Maagdenstraat

Korte Pennincstraat
Korte Ridderstraat
Korte Schipstraat
Korte Veluwestraat
Kraanstraat
Krankenstraat
Kromme Elleboogstraat
Krommestraat
Kroonstraat
Lange Heergracht
Lange Heistraat
Lange Nieuwstraat
Lange Pennincstraat
Lange Ridderstraat
Lange Schipstraat
Leegheid
Leermarkt
Lekkernijstraatje
Leopoldstraat
Lieve-Heerstraat
Louizastraat
Malderijstraatje
Melaan
Meysbrug
Michiel Coxiestraat
Milsenstraat
Minderbroedersgang
Moensstraat
Moreelstraat
Mosselschelpstraatje
Muntstraat
Nauwstraat
Nieuwe Beggaardenstraat
Nieuwe Kapucijnenstraat
Nieuwwerk
Nokerstraat
Nonnenstraat
Olivetstraat
Olivetenvest
Onder den toren
Onze Lieve Vrouwe Kerkhof
Onze Lieve Vrouwestraat
Oude Beggaardenstraat
Oude Brusselsestraat
OVAM-parking
Paardenstraatje
Persoonshoek
Pitzemburgstraat
Plankstraat
Poelstraat
Postzegellaan
Potterijstraat
Raghenoplein
Ravenbergstraat
Reuzestraat
Rik Woutersstraat
Schaalstraat
Scheerstraat
Schoolstraat
Schoutetstraat

Schrijnstraat
Schuttershofstraat
Schuttersvest
Schuttevee
Sint Pietersberg
Sint-Beggastraat
Sint-Jacobstraat
Sint-Janskerkhof
Sint-Janstraat
Sint-Katelijnekerkhof
Sleutelstraatje
Spiegelstraat
St. Alexiusstraat
St. Katelijnestraat
St. Katelijnestraat
St. Romboutskerkhof
Stadsheimelijkheid
Standonckstraat
Stationsstraat
Steenweg
Stephensonstraat
Stompaertshoek
Stoofstraatje
Straatje zonder einde
t Plein
t Veer
t Vlietje
Tessestraat
Thaborstraat
Tichelrij
Tinellaan
Tuinstraatje
Twaalf Apostelenstraat
Vaartdijk
Van Beethovenstraat
Van Benedenlaan
Van Busleydenstraat
Van Hoeystaat
Varkensstraat
Veemarkt
Vekestraat
Vekestraat
Veluwestraat
Vijfhoek
Vismarkt
Voochtstraat
Vrouw van Mechelenstraat
Willem Geetsstraat
Willem Herreynstraat
Willem Rosierstraat
Wollemarkt
Zakstraat
Zandpoortvest
Zeestraat
Ziekeliiedenstraat
Zilverstraatje
Zoutwerf
Zwaanstraatje
Zwartzusterberg
Zwartzustervest

Bijlage 3 – Stratenlijst blauwe zones

Blauwe zone (artikel 16 § 1)

't Leetje
Aambeeldstraat
Acaciastraat (tussen Dennenstraat en Stenenmolenstraat)
Albaststraat
Ambachtenplein
Arendonckstraat
Auwegemstraat
Auwegemvaart (tussen Brusselsepoortstraat en het begin van het Jaagpad (kant
Auwegemvaart (tussen huisnummers 56 t.e.m. 80, uitgezonderd jaagpad)
Bakelaarstraat
Battelsesteenweg (tussen Olivetenvest en Polderstraat)
Batterijstraat
Bautersemstraat (tussen Hanswijkstraat en verkeersstop)
Beekstraat
Begijnenweide
Belgradestraat
Berendansstraat
Berkenhofstraat
Bethaniënstraat
Borchstraat
Brusselsesteenweg (tussen Hombeeksesteenweg en de spoorwegbrug)
Buurtparking in de Grote Nieuwedijkstraat (binnengebied Kalverenstraat)
Buurtparkings Hamerstraat en op de hoek Aambeeldstraat/Draaibankstraat
Caputsteenstraat
Dageraadstraat
Dahliastraat
Dalenborchstraat
Dellingstraat (ter hoogte van bewoning: huisnummers 1 – 29, even en oneven)
Dennenstraat (tussen Tervuursesteenweg en Acaciastraat)
Dijkstraat
Donkerlei
Draaibankstraat
Elektriciteitsstraat
Fortuinstraat
Frans Halsvest
Geerdegemvaart (tussen Brusselsesteenweg en Colomalaan)
Geerdegemvaart (tussen Tervuursesteenweg en Elf Novemberstraat)
Generaal De Ceuninckstraat
Goudleerstraat
Grote Nieuwedijkstraat (tussen Nekkerspoelstraat en Pasmolenstraat)
Guldendal
Hamerstraat
Hanswijkdries
Hanswijkvaart (tussen Colomabrug en Zeutestraat)
Hellincstraat
Het Eitje
Hombeeksesteenweg (tussen Stuivenbergvaart en Fortuinstraat)
Hoveniersstraat
Jan Bolstraat
Jubellaan (tussen Stenenmolenstraat en Colomalaan (kant oneven nummers))

Kalkovenstraat
 Kalverenstraat
 Kanonstraat
 Keldermansvest
 Kerkhoflei
 Kleine Nieuwedijkstraat
 Klein-Veldekenstraat
 Kluisstraat
 Koolstraat
 Krankenvelden
 Kruisveldstraat
 Lakenmakerstraat (tussen Nekkerspoelstraat en Borchtstraat)
 Lange Hofstraat
 Leliestraat
 Lemmensstraat
 Leuvensesteenweg (tussen Raghenoplein en Dellingsstraat)
 Liersesteenweg (tussen Maasstraat en Eikestraat)
 Liersesteenweg (tussen R12 en Ieperleestraat)
 Locomotiefstraat
 Maurits Sabbestraat
 Mayken Verhulststraat
 Meubelstraat
 Mgr. Schepperstraat
 Mgr. Van Nuffelstraat
 Nattehofstraat
 Nekkerspoelstraat (tussen Ontvoeringsplein en Borchtstraat) Sint-Rumoldusstraat
 Nijverheidstraat
 Notenboomstraat (na oplevering aan de stad)
 Ontvoeringsplein
 Oratorenstraat
 Oscar Van Kesbeeckstraat
 Oude Pleinstraat
 Paardenkerkhofstraat (tussen Grote Nieuwedijkstraat en Kalverenstraat)
 Pareipoelstraat (tussen Veldenstraat en Hoveniersstraat)
 parking op de hoek Frans Halsvest – Liersesteenweg
 Parking Populierendreef-Caputsteenstraat
 Pasmolenstraat
 Paviljoenstraat
 Pijnboomstraat
 Polderstraat
 Populierendreef
 Posthoornstraat
 Rembert Dodoensstraat (tussen Hombeeksesteenweg en Vondelstraat)
 Rembert Dodoensstraat (tussen Vondelstraat en Vrijgeweidestraat)
 Ridder Dessainlaan
 Schorsmolenstraat
 Sint-Gommarusstraat
 Sint-Jan-Berchmansstraat
 Sint-Jozefstraat
 Smisstraat
 Spreeuwenhuisstraat
 Stadionstraat
 Stenenmolenstraat (tussen Tervuursesteenweg en Jubelllaan)
 Stuivenbergvaart (van Geerdegemvaart tot Stuivenbergbaan)
 Tenderstraat

Tervuursesteenweg (tussen Colomalaan en Wilgenstraat)
Vekestraat
Vekestraat))
Veldenstraat (Brusselsesteenweg en Pareipoelstraat)
Velkgerstraat
Viermolenstraat
Vondelstraat
Vredestraat
Vrijbroekstraat
Vrijgeweidestraat
Vrouwvlietstraat
Wagonstraat
Welkomstraat
Winketkaai
Withuisstraat
Wittebroodstraat
Zeypestraat
Ziekebeemdenstraat (van huisnummer 1 tot en met 65)
Zwaluwstraat

Blauwe zone Pasbrug (artikel 16 § 6)

Putsesteenweg (van nummer 28 t.e.m. nummer 46 (even))

Blauwe zone Nekkerhal (artikel 16 § 4)

Borchtstraat
Kapoenenweg
Lakenmakersstraat (tussen Borchtstraat en Nekkerspoelstraat (zijde Boerenkrijgstraat))
Mechelsbroekstraat
Nekkerspoelstraat (tussen Borchtstraat en Nekkerspoelstraat (zijde Boerenkrijgstraat))
Schepvoortstraat
Voldersstraat
Weidestraat

Blauwe zone wijk Katanga (artikel 16 §5)

Amblèvestraat
Liersesteenweg (tussen Ieperleestraat en Maasstraat)
Maasstraat
Ourthestraat
Rode Molenstraat
Samberstraat
Vesderstraat

Bijlage 4 – Stratenlijst exclusief bewonersparkeren

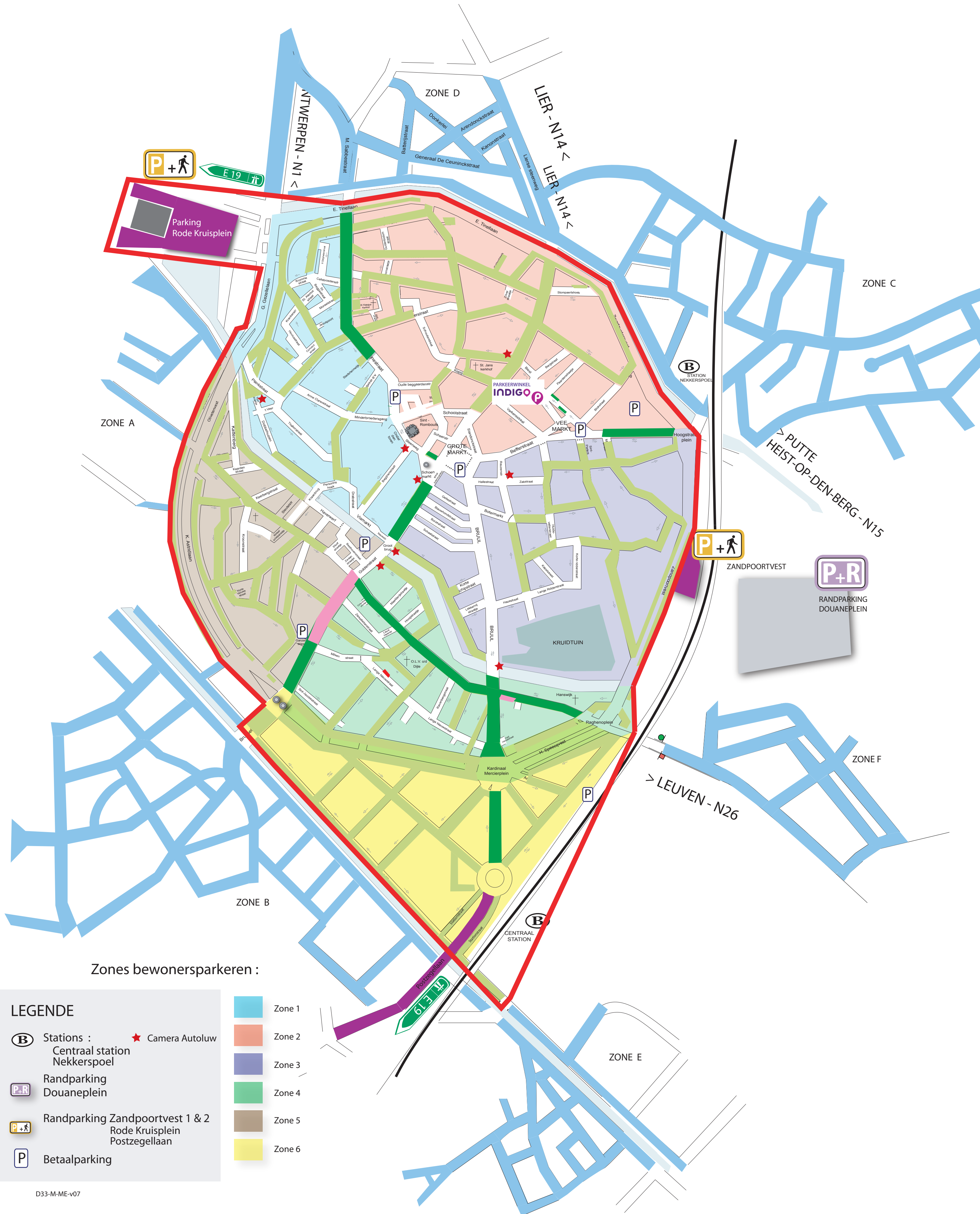
Buutparking 't Veer
Buutparking Centjesmuur
Guido Gezellelaan
Nieuwe Beggaardenstraat
Vrouw Van Mechelenstraat

Bijlage 5 – Locaties kortparkeren betalende zone

2 parkeerplaatsen in de Karmelietenstraat ter hoogte van huisnummer 4
2 parkeerplaatsen in de Sint-Katelijnestraat, op de hoek met de Schrijnstraat
3 parkeerplaatsen ter hoogte van huisnummers 31-33 in de Nieuwe beggaardenstraat,.
6 parkeerplaatsen t.h.v. Guido Gezellelaan 49
7 schuine parkeerplaatsen in de Gebroeders Verhaegenstraat aan de even zijde
8 schuine parkeerplaatsen in de Hanswijkstraat (kant Graaf Van Egmontstraat)
Drabstraat, ter hoogte van huisnummer 10
Goswin de Stassaartstraat 28, op de hoek met de Van Hoeystraat
Hoogstraat
Hoogstratenplein
Leermarkt ter hoogte van huisnummer 52
Leopoldstraat, ter hoogte van huisnummer 2
Oude Brusselsestraat ter hoogte van huisnummer 6
Sint-Katelijnestraat tegenover de dwarse parkeerplaatsen voorbehouden voor mindervaliden
Van Beethovenstraat, op de hoek met de Guldenstraat
Veemarkt, aan de dwarsparkeerplaats naast de deelwagenhuis

Bijlage 6 – Locaties kortparkeren blauwe zone

Twee parkeerplaatsen op de Brusselsesteenweg ter hoogte van huisnummers 10 – 12
Eén parkeerplaats op de Brusselsesteenweg ter hoogte van huisnummer 1
Parkeerplaatsen op de Ridder Dessainlaan van het begin van de parkeerstrook ter hoogte van huisnummer 2 tot het beginbord van de blauwe zone aan de kant van de pare huisnummers



Zones bewonersparkeren :

LEGENDE

Stations :
Centraal station
Nekkerspoel

Randparking
Douaneplein

Randparking Zandpoortvest 1 & 2
Rode Kruisplein
Postzegellaan

Betaalparking

Camera Autoluw

- Zone 1
- Zone 2
- Zone 3
- Zone 4
- Zone 5
- Zone 6

Belastingen en Inningen	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 25 maart 2024	AGENDAPUNT 11. Openbare zitting
--------------------------------	--	--

FINANCIËN-BELASTINGEN. Vaststelling aangepast belastingreglement op ontbrekende parkeerplaatsen, met ingang van 1 april 2024 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Op 16 december 2014 beslist de gemeenteraad tot invoering van het belastingreglement op ontbrekende parkeerplaatsen.
- Het college van 19 februari 2024 – punt 49 (P&P - Mobiliteit. Algemene Stedenbouwkundige Verordening. Retributiereglement. Uitkopen ontbrekende parkeerplaatsen. Scenario-uitwerking) gaat akkoord met de voorgestelde principes betreffende het uitkopen van ontbrekende parkeerplaatsen en geeft opdracht aan de dienst Mobiliteit en de dienst Belastingen en Inningen om, in samenwerking met GSJ advocaten, het bestaande belastingreglement (Indirecte belasting op het ontbreken van parkeerplaatsen) aan te passen naar bovenstaande principes.
- De collegebeslissing van 11 maart 2024 – punt 52: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

- Het belastingreglement werd in samenwerking met GSJ Advocaten aangepast.

Juridische grond

- Decreet over het lokaal bestuur, artikel 40 §3:
De gemeenteraad stelt de gemeentelijke reglementen vast. Met behoud van toepassing van de federale wetgeving in verband met de bevoegdheid van de gemeenteraad om politieverordeningen vast te stellen, kunnen de reglementen onder meer betrekking hebben op het gemeentelijk beleid, de gemeentelijke belastingen en retributies, en op het inwendige bestuur van de gemeente.

Advies

- Financiën, financieel directeur Katia Van Campenhout: Gunstig.

Financiële gevolgen

Budgetsleutel	MJP	Omschrijving	krediet
2024/7373000/10/0020/05	MJP003065	Belasting op ontbrekende parkeerplaatsen	175.000,00
2025/7373000/10/0020/05	MJP003065	Belasting op ontbrekende parkeerplaatsen	175.000,00

Deze ontvangstraming wordt geëvalueerd, deze is immers afhankelijk van het aantal toekomstige projecten.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad stelt het aangepast 'belastingreglement op ontbrekende parkeerplaatsen' vast, met ingang van 1 april 2024 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025.

Namens de gemeenteraad:

Gert Eraerts
Algemeen directeur

Maxine Willemsen
Voorzitter

STAD MECHELEN

BELASTING OP HET ONTBREKEN VAN PARKEERPLAATSEN

Vergadering van 25 maart 2024

De gemeenteraad van de stad Mechelen:

Gelet op artikel 170, §4 van de Grondwet;

Gelet op het Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur;

Gelet op het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;

Gelet op de Omzendbrief KB/ABB/2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit;

Gelet op de gecoördineerde stedenbouwkundige verordening van 18 december 2023 (en latere wijzigingen);

Gelet op het feit dat conform het parkeerbeleid van de stad elke bouwaanvraag een parkeerbehoefte genereert;

Gelet op het feit dat het bouwen van een gebouw of het verbouwen van een gebouw zonder voldoende parkeerplaatsen op het eigen privé terrein een last is voor de gemeenschap;

Gelet op het feit dat een belasting een drukkingsmiddel is dat de natuurlijke of rechtspersoon, die een nieuw gebouw optrekt of een gebouw verbouwt, ertoe moet aanzetten in de nodige parkeerruimte te voorzien teneinde te vermijden dat de parkeerbehoefte zou worden afgewenteld op het openbaar domein;

Gelet op het feit dat de parkeerdruk op het openbaar domein de laatste jaren alleen maar is toegenomen en de stad anderzijds niet meer auto's in de stad wenst aan te trekken en niet meer parkeerplaatsen wenst op te leggen dan absoluut noodzakelijk;

Gelet op het feit dat een gedifferentieerd tarief wordt gehanteerd in het belastingreglement hetwelk verantwoord is om bouwheren er toe aan te zetten om de parkeerdruk op straat niet te sterk te laten toenemen.

Bij voorkeur dient te worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein of op toekomstige openbaar domein dat naar de stad wordt overgedragen. Indien deze parkeerplaatsen niet op eigen terrein kunnen worden voorzien en voertuigen bijgevolg op het bestaand openbaar domein dienen te worden geparkeerd, levert dit een last op die wordt verlegd van de bouwheer naar de gemeenschap. Deze last is evenwel minder groot bij de eerste twee ontbrekende parkeerplaatsen dan bij alle volgende ontbrekende parkeerplaatsen. De eerste twee ontbrekende parkeerplaatsen zorgen er immers voor dat er extra parkeerplaatsen nodig zijn op het openbaar domein ter hoogte van het bouwproject zelf.

De eerste twee ontbrekende parkeerplaatsen zorgen met andere woorden voor extra maatschappelijke last die moet worden opgevangen door de stad, maar deze extra last is relatief klein. Dit wordt weerspiegeld in een tarief dat duidelijk ontradend is, maar laag genoeg om billijk te zijn ten opzichte van de maatschappelijke kosten die dit met zich meebrengt.

Door de gemiddelde gevelbreedtes van bouwprojecten mogen we er vanuit gaan dat alle volgende ontbrekende parkeerplaatsen mogelijks ook ruimte in beslag zullen nemen ter hoogte van andere percelen. Dit zorgt voor meer maatschappelijke overlast en samenlevingsproblemen, waardoor het lokaal bestuur hier sneller en intensiever zal moeten

investeren in extra publieke parkeerplaatsen, diverse parkeerhandhavingsmaatregelen of samenlevingsinitiatieven.

De maatschappelijke kost en maatschappelijke overlast stijgen met andere woorden naarmate er meer parkeerplaatsen niet worden gerealiseerd, hetwelk zich vertaalt in een gedifferentieerd hoger tarief vanaf de derde (en volgende) ontbrekende parkeerplaats(en).

Dit hoger tarief moet in de eerste plaats nog sterker ontraden dan het lagere tarief. Gesteld dat het ontradend effect toch niet voldoende zou zijn, dekt de opbrengst van de belasting evenwel min of meer de maatschappelijke kost die het bouwproject met zich meebrengt.

Gelet anderzijds op het decreet betreffende de basisbereikbaarheid van 26 april 2019 waaruit blijkt dat meer en meer dient ingezet te worden op de combi-en deelmobiliteit gezien deelwagens het ruimtebeslag voor parkeren sterk beperken en autodelen ook sociaal en inclusief is.

Gelet op het feit dat de stad aldus minder wagens wenst aan te trekken door duidelijk in te zetten op deelmobiliteit en het voorzien van deelwagens.

Immers, zodra er meer dan twee parkeerplaatsen ontbreken bij een woonproject met een parkeerbehoefte van 12 parkeerplaatsen of meer is het verantwoord dat het tarief van de belasting hoger ligt teneinde de kost van het voorzien van één of meer deelwagens door de stad te dekken dan wel om tevens ook de aanleg van de parkeerplaats op openbaar domein te kunnen voorzien voor de deelwagen. Daarbij is het aldus verantwoord om een hoger tarief te hanteren wanneer een deelwagen verplicht is gezien de allereerste parkeerplaats die bij een ontwikkeling voorzien kan worden altijd de deelwagen-parkeerplaats is. Indien deze geheel niet wordt voorzien (noch de deelwagen noch de parkeerplaats), is het eveneens verantwoord dat het tarief van de belasting nog hoger ligt voor het ontradend effect.

Gelet op het bijzonder belang van projecten in het kader van sociale huisvesting waarbij zij ontegensprekelijk het maatschappelijk belang dienen. Deze projecten zetten zich in voor sociale huisvesting en zij dragen bij tot herwaardering van het woningbestand. Zij vervullen een belangrijke participerende rol in het woonbeleid van de stad en zijn bovendien nauw financieel en administratief verweven met de stad. Winstbejag is niet hun hoofdbestaansreden zodat het objectief en redelijk verantwoord is dat zij worden vrijgestelde van onderhavige belasting (Antwerpen, 17 mei 2020, 2020/AR/2020, LRB 2022, afl. 3-4 , 92).

Gelet op de financiële toestand van de stad waarbij de belasting moet bijdragen tot het realiseren van een budgettair evenwicht;

Gelet op de noodzakelijkheid tot aanpassing van het bestaande reglement d.d. 16 december 2019.

BESLUIT :

Artikel 1 - Belastbare grondslag

Met ingang van 1 april 2024, voor een termijn eindigend op 31 december 2025 wordt een Belasting geheven op het ontbreken van parkeerplaatsen

1. bij het optrekken van nieuwe gebouwen;
2. bij het uitvoeren van verbouwingswerken en/of
3. bestemmingswijzigingen aan bestaande gebouwen, zoals bepaald in de van kracht zijnde gecoördineerde stedenbouwkundige verordening.

Artikel 2 – Stedenbouwkundige verordening

Alle bepalingen opgenomen in het gemeenteraadsbesluit van 18 december 2023 (en latere wijzigingen) aangaande de stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen buiten de openbare weg zijn van toepassing op onderhavig belastingreglement.

Artikel 3 - Belastingplichtige

§.1 De belasting is verschuldigd door de houder van een definitieve en uitvoerbare omgevingsvergunning conform de bepalingen van artikel 83 - afwijkingen van de parkeernormen compensatie - van de stedenbouwkundige verordening.

§.2 De belasting is verhaalbaar op de rechtsopvolgers, zowel onder algemene als onder bijzondere titel, van de houder van de omgevingsvergunning.

Artikel 4 - Vrijstelling

Projecten in het kader van sociale huisvesting zijn vrijgesteld van deze belasting.

Artikel 5 - Berekeningsgrondslag en tarifiering

§.1 De belasting is verschuldigd na het verkrijgen van een definitieve omgevingsvergunning waarin de 'belasting op de parkeerplaatsen' voorwaardelijk in werd opgenomen en voor de start van de werken.

§.2 Bij het bepalen van het tarief wordt een onderscheid gemaakt tussen woonprojecten met een parkeerbehoefte van *minder* dan 12 parkeerplaatsen en woonprojecten met een parkeerbehoefte van 12 parkeerplaatsen of *meer*.

- a. Voor een woonproject met een parkeerbehoefte van **minder dan 12 parkeerplaatsen** is men per ontbrekende parkeerplaats een belasting verschuldigd van **5000 EUR per ontbrekende parkeerplaats**.
- b. Voor een woonproject met een parkeerbehoefte van **12 parkeerplaatsen of meer** dient minimum één deelwagen voorzien te worden, alsook dienen bij voorkeur **70%** van de benodigde parkeerplaatsen op privé terrein te worden gerealiseerd. Deze mogen niet worden vervangen door een deelwagen.

De belasting bedraagt voor de **eerste twee ontbrekende parkeerplaatsen 5.000 EUR per ontbrekende parkeerplaats**.

Indien er **drie of meer parkeerplaatsen ontbreken** bedraagt de belasting:

- **5.000 EUR per ontbrekende parkeerplaats – te vermeerderen met**
 - o **10.000 EUR** per ontbrekende deelwagen indien een (of meer) deelwagen(s) dienen te worden voorzien door de stad doch waarbij de parkeerplaats voor de deelwagen op eigen terrein of op toekomstig openbaar domein voorzien wordt.

Het aantal deelwagens is afhankelijk van de vervangratio zoals bepaald in de stedenbouwkundige verordening van 18 december 2023

- **20.000 EUR** per ontbrekende deelwagen-parkeerplaats indien een (of meer) deelwagen(s) dienen te worden voorzien door de stad én waarbij deze parkeerplaats voor de deelwagen op bestaand openbaar domein dient te worden voorzien.

Het aantal deelwagens is afhankelijk van de vervangratio zoals bepaald in de stedenbouwkundige verordening van 18 december 2023

- **30.000 EUR** voor de **eerste ontbrekende verplichte deelwagen-parkeerplaats met deelwagen**

§.3 De belasting wordt vastgesteld volgens de regels bepaald in de stedenbouwkundige verordening die van kracht is op het ogenblik van de afgifte van de omgevingsvergunning.

Artikel 6 – Terugbetaling

§.1 Indien geen gebruik word gemaakt van de omgevingsvergunning kan een terugbetaling aangevraagd worden van de belasting zoals bepaald in artikel 5. Deze terugbetaling dient te worden aangevraagd vóór 31 december van het tweede kalenderjaar volgend op het verkrijgen van de omgevingsvergunning.

§.2 Het verzoek tot terugbetaling dient te worden ingediend bij het College van Burgemeester en Schepenen

Artikel 7 - Vestiging en invordering

§.1 De belasting wordt door middel van een kohier ingevorderd dat vastgesteld en uitvoerbaar wordt verklaard door het College van Burgemeester en Schepenen.

§.2 De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

§.3 Zonder afbreuk te doen aan het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zijn van overeenkomstige toepassing op de provincie- en gemeentebelastingen (i) de bepalingen van titel VII, hoofdstuk 1, 3, 4, 6, 7 en 8, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992, voor zover deze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen en (ii) het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet- fiscale schuldvorderingen van 13 april 2019, met uitzondering van artikel 43 tot en met 48

§.4 De vestiging en invordering van de belasting evenals de regeling van de geschillen ter zake gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 8 – Bezwaren en geschillen

§.1 De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen een aanslag bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen.

§.2 Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde kalenderdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

§.3 De regeling van de geschillen ter zake gebeurt volgens de modaliteiten in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 9 - Bekendmaking

§.1 Het belastingreglement zal worden afgekondigd en bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286-287 van het Decreet Lokaal Bestuur waarbij het belastingreglement zal worden bekendgemaakt op de webtoepassing van de stad, met vermelding van zowel de datum waarop het werd aangenomen als de datum waarop het op de webtoepassing werd bekendgemaakt.

§.2 De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van de bekendmaking van het reglement op de webtoepassing van de stad.

N A M E N S D E G E M E E N T E R A A D :

**Algemeen directeur,
(get.) Gert Eeraerts**

**De Voorzitter,
(get.) Maxine Willemsen**

Belastingen en Inningen	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 25 maart 2024	AGENDAPUNT 12. Openbare zitting
--------------------------------	--	--

FINANCIËN-BELASTINGEN. Vaststelling belastingreglement op het ontbreken van boomcompensatie, met ingang van 1 april 2024 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Gemeenteraad 18 december 2023 – agendapunt 38: Definitieve vaststelling 'Algemene Stedenbouwkundige Verordening' stad Mechelen.
- De collegebeslissing van 4 maart 2024 – punt 51: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

In de nieuwe algemene stedenbouwkundige verordening wordt opgelegd dat iedere gevelde boom gecompenseerd dient te worden met de aanplant van 3 nieuwe bomen. Voor elke boom die niet aangeplant kan worden, wordt een belasting opgelegd.

Artikel 86 van de nieuwe algemene stedenbouwkundige verordening stelt:

“Indien op een privaat perceel een hoogstammige boom (zoals bedoeld in artikel 4.2.1., punt 3° van de VCRO) die niet gelegen is in een bos (zoals bedoeld in artikel 3, § 1 en § 2, van het bosdecreet) wordt geveld, moeten op het privaat perceel 3 nieuwe bomen worden geplant ter compensatie van de gevelde hoogstammige boom. Indien één van deze nieuwe bomen op het privaat perceel niet kan worden geplant dan kan hiervoor een financiële compensatie worden geïnd door de stad Mechelen. Deze financiële compensatie wordt beschreven in het belastingreglement van de stad Mechelen.”

Omwille van volgende redenen wordt een belastingreglement op het ontbreken van boomcompensatie opgemaakt:

- Het beschermen en aanplanten van hoogstammige bomen is één van de belangrijkste maatregelen om de gevolgen van de klimaatverandering te milderen en zelfs tegen te gaan.
- Een hoogstammige boom is zeer moeilijk te vervangen.

Volgende vrijstelling wordt voorzien:

Artikel 5 Vrijgesteld van deze belasting zijn compensaties die niet uitgevoerd kunnen worden conform de bepalingen van artikel 3.133 van het burgerlijk wetboek - Afstanden van beplanting - en projecten in het kader van sociale huisvesting, kinderopvang en scholenbouw.

Juridische grond

- Artikel 41,14° van het decreet lokaal bestuur bepaalt dat de gemeenteraad bevoegd is voor het vaststellen van de gemeentebelastingen en het vaststellen van de machtiging tot het heffen van de retributies en de voorwaarden ervan, inclusief verminderingen en vrijstellingen.

Financiële gevolgen

Budgetsleutel	MJP	Omschrijving AMJP	Wijziging AMJP	Verwijzing
2024/7389100/10/0020/05	MJP0011732	Belasting op het ontbreken van boomcompensatie	9.000,00	AMJP10
2025/7389100/10/0020/05	MJP0011732	Belasting op het ontbreken van boomcompensatie	9.000,00	AMJP10

Budgetsleutel	MJP	Omschrijving AMJP	Wijziging AMJP	Verwijzing
2024/2200000/70/0680/03	MJP0011299	Nieuwe bebossing	9.000,00	AMJP10
2025/2200000/70/0680/03	MJP0011299	Nieuwe bebossing	9.000,00	AMJP10

Advies

- Financiën, financieel directeur Katia Van Campenhout: Gunstig.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad stelt het 'belastingreglement op het ontbreken van boomcompensatie' vast, met ingang van 1 april 2024 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025.

Namens de gemeenteraad:

Gert Eraerts
Algemeen directeur

Maxine Willemsen
Voorzitter

STAD MECHELEN

INDIRECTE BELASTING OP HET ONTBREKEN VAN BOOMCOMPENSATIE

Vergadering van 25 maart 2024

De gemeenteraad van de stad Mechelen:

Gelet op artikel 170 §4 van de Grondwet;

Gelet op het decreet over het lokaal bestuur;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;

Gelet op de definitief vastgestelde algemene stedenbouwkundige verordening stad Mechelen van 18 december 2023 (en latere wijzigingen);

Gelet op het feit dat het beschermen en aanplanten van hoogstammige bomen één van de belangrijkste maatregelen is om de gevolgen van de klimaatverandering te milderen en zelfs tegen te gaan;

Gelet op het feit dat een hoogstammige boom zeer moeilijk te vervangen is;

Gelet op de financiële toestand van de stad;

BESLUIT :

- Artikel 1 Met ingang van 1 april 2024, voor een termijn eindigend op 31 december 2025, wordt een belasting geheven op het ontbreken van een aanplanting van één of meerdere nieuwe bomen ter compensatie van een gevelde hoogstammige boom, zoals bepaald in de van kracht zijnde gecoördineerde algemene stedenbouwkundige verordening stad Mechelen.
- Artikel 2 De belasting is verschuldigd door de houder of diens rechtverkrijgende van een omgevingsvergunning conform de bepalingen van artikel 86 - boomcompensatie - van de algemene stedenbouwkundige verordening stad Mechelen.
- Artikel 3 De belasting is verschuldigd na het verkrijgen van de definitieve omgevingsvergunning waarin de velling van één of meerdere bomen en het ontbreken van de aanplanting van één of meerdere bomen ter compensatie hiervoor werd opgenomen.
- Artikel 4 De belasting voor het niet aanplanten van de compensatie bedraagt 250 euro per ontbrekende boom.
- Artikel 5 Vrijgesteld van deze belasting zijn compensaties die niet uitgevoerd kunnen worden conform de bepalingen van artikel 3.133 van het burgerlijk wetboek - Afstanden van beplanting - en projecten in het kader van sociale huisvesting, kinderopvang en scholenbouw.
- Artikel 6 De belasting wordt door middel van een kohier ingevorderd.
- De vestiging en invordering van de belasting evenals de regeling van de geschillen ter zake gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.
- Artikel 7 Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Het reglement zal worden afgekondigd en bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het decreet over het lokaal bestuur.

N A M E N S D E G E M E E N T E R A A D :

**Algemeen directeur,
(get.) Gert Eeraerts**

**De Voorzitter,
(get.) Maxine Willemsen**

Strategie & ICT	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 25 maart 2024	AGENDAPUNT 13. Openbare zitting
----------------------------	--	--

KLIMAAT. Warmteplan.

1) Goedkeuring 'Warmteplan Mechelen'.

2) Goedkeuring 'Charter Warmtecoalitie'.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Besluit college 18 februari 2019 (punt 23): Goedkeuring van de opstart van het Europese Interreg 2 Zeeën project SHIFFT (Sustainable Heating: Implementation of Fossil-Free Technologies).
- Besluit gemeenteraad 27 januari 2020 - agendapunt 10: Goedkeuring klimaatplan.
- Besluit gemeenteraad van 29 maart 2021 – agendapunt 14: Goedkeuring toetreding tot het vernieuwde 'Burgemeestersconvenant voor Klimaat en Energie'.
- Besluit gemeenteraad van 28 juni 2021 – agendapunt 34: Goedkeuring lokaal energie- en klimaatpact tussen de Vlaamse regering en de Vlaamse steden en gemeenten.
- Besluit 6 december 2021 (punt 39): Oplevering studies Kelvin Solutions i.k.v. Zwartzustersvest en VITO i.k.v. restwarmte Mechelen.
- 27 december 2021: Presentatie eindrapport Ingenium aan de stuurgroep Raghenno.
- Besluit college 27 juni 2022 (punt 19): Oplevering rapport en kaartmateriaal door Ingenium met warmtepotentieel en warmtezoning.
- Besluit college 3 oktober 2022 (punt 45): Kennisname oplevering opdracht Ingenium incl. onderzoek warmtenet Mechelen Noord.
- Besluit college 28 november 2022 (punt 19): Goedkeuring ambitie energienet Raghenno en aktename nota energiemakelaar (Kelvin Solutions).
- Besluit college 20 maart 2023 (punt 43): Kennisname eindrapport Klimaatwijk Mechelse Vesten.
- Besluit college 26 juni 2023 (punt 4): Kennisname eindrapport Transitie-arena.
- Raadscommissie openbare werken 8 november 2023: Workshop 'Warmtestrategie Mechelen' onder begeleiding van Transition Stories.
- De collegebeslissing van 4 maart 2024 – punt 33: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

Warmteplan Mechelen

In het kader van het EU project SHIFFT (01.02.2019 – 31.03.2023) heeft Stad Mechelen tal van onderzoeken en acties op poten gezet als onderdeel van een lokaal warmteplan. Mechelen heeft bovendien in 2021 het Vlaams Lokaal Energie en Klimaatpact (LEKP) 1.0 ondertekend, waarin de Stad zich engageert tot het opmaken van een lokaal warmteplan. In 2023 ten slotte is de nieuwe Europese EED richtlijn ('Energy-Efficiency Directive') goedgekeurd waarin steden en gemeenten met meer dan 45.000 inwoners verplicht zullen zijn om lokale warmte- en koelingsplannen op te maken.

Begin 2023 heeft Stad Mechelen een transitiearena georganiseerd samen met 20 Mechelse expert-stakeholders. Het resultaat van de deelonderzoeken uitgevoerd i.k.v. SHIFFT en de transitiearena, is het Warmteplan Mechelen. Het Warmteplan bestaat uit volgende onderdelen:

- **Systeemverkenning:** de samenvatting van de realisaties en deelonderzoeken uitgevoerd i.k.v. SHIFFT in de periode 2019-2023. De documenten en rapporten van deze deelonderzoeken vormen integraal onderdeel van het warmteplan.
- **Warmtetransitievizie en Warmtestrategie:** de vertaling van de resultaten en bevindingen uit de systeemverkenning met input van de transitiearena naar een beleidsvisie (warmtetransitievizie) en actieplan (warmtestrategie). De warmtestrategie zet in op vier pijlers (transitiepaden) en vijf leidende principes.

De vier transitiepaden zijn: 1. Warmteplanning, 2. Collectieve warmte, 3. Gebouwverduurzaming en 4. Warmtecoalitie.

De vijf leidende principes zijn 1. Iedereen mee, 2. Samen verder, 3. Duurzaam en betrouwbaar, 4. Jobs en vaardigheden en 5. Lokale meerwaarde.

- Leidraad fossielvrije warmte: een toegankelijke en informatieve gids met potentieelkaarten, steekfiches en samenvatting van goedgekeurde stedelijke richtlijnen. De leidraad is opgevat als een levend document en zal actueel worden gehouden door Stad Mechelen.

Het warmteplan is een dynamisch plan: verwacht wordt dat er bijkomende acties zullen moeten worden opgezet, om te anticiperen op maatschappelijke, technologische en beleidsmatige evoluties en om de doelstellingen te halen. Het plan bevat geen exhaustief overzicht van alles wat er de komende 6 jaar zal gebeuren, daar het onmogelijk is nu alle opportuniteiten en bovenlokaal beleid te voorzien. Bijsturingen zullen steeds gebeuren op een transparante wijze en onderdeel uitmaken van het proces.

De deelonderzoeken uitgevoerd i.k.v. SHIFFT, zijn in het verleden reeds voor het college gebracht en goedgekeurd. Het warmteplan is een consolidering van de reeds goedgekeurde deelrapporten, aangevuld met een beleidsvisie- en actieplan zodat wordt voldaan aan het engagement van LEKP 1.0 en Stad Mechelen al grotendeels tegemoetkomt aan de EED-richtlijn. Het warmteplan Mechelen maakt op zijn beurt integraal deel uit van het klimaatplan Mechelen.

Charter Warmtecoalitie

Aanvullend is een Charter uitgewerkt voor de warmtecoalitie. Het charter van de warmtecoalitie is een vrijwillige, ambitieuze overeenkomst tussen Stad Mechelen en andere overheden, burgers, bedrijven en organisatie om samen op korte termijn de nodige acties van de Mechelse warmtestrategie te realiseren. De opzet en aanpak van de Warmtecoalitie is gebaseerd op de Green Deals in Vlaanderen (<https://omgeving.vlaanderen.be/nl/greendeal>). Het Charter is tot stand gekomen in samenwerking met de raadscommissie openbare werken, natuur en groenontwikkeling, klimaat en milieu. Stad Mechelen werd hierbij ondersteund door de consultant Transition Stories.

Klimaatcongres Mechelen

Op vrijdag 26 april 2024 treedt Stad Mechelen naar buiten met een presentatie van de Mechelse warmtestrategie en de ondertekening van het charter van de warmtecoalitie op het Mechels Klimaatcongres.

Juridische grond

- Stad Mechelen heeft het Lokaal Energie- en Klimaatpact 1.0 ondertekend in juni 2021. Stad Mechelen heeft zich hiermee geëngageerd om een lokaal warmteplan op te maken.
- In de Europese EED richtlijn (EU) 2023/1791 van het Europees parlement en de Raad van 13.9.2023 werd opgenomen dat steden en gemeenten met meer dan 45.000 inwoners verplicht zijn om lokale verwarmings- en koelingsplannen op te stellen. Stad Mechelen zal hieraan moeten voldoen zodra deze richtlijn is omgezet in Vlaams beleid (verwacht eind 2025).
- Overeenkomstig het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikelen 40 en 41, is de gemeenteraad bevoegd voor het vaststellen van beleidsplannen.

Advies

- Financiën, financieel directeur Katia Van Campenhout: Gunstig mits opmerkingen. Mits warmteplan past binnen huidig MJP.

Financiële gevolgen

- Geen.
- Bestaande acties worden op reguliere middelen gevoerd of worden uitgevoerd dankzij Europese projecten (WaterWarmth, GRITH, CondoReno, ...) of Vlaamse subsidies (ondersteuning VVSG voor participatieve uitrol van warmtenetten, middelen van LEKP 1.0 – 2.0 – 2.1).
- In afstemming met de dienst Financiën worden publieke en private financieringskanalen onderzocht.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het 'Warmteplan Mechelen' goed, met volgende onderdelen:

- Systeemverkenning,
- Warmtestrategie,
- Leidraad.

De deelrapporten opgeleverd i.h.k.v. de systeemverkenning maken integraal deel uit van het warmteplan.

Artikel 2

De gemeenteraad keurt het 'Charter Warmtecoalitie' goed.

Namens de gemeenteraad:

Gert Eeraerts
Algemeen directeur

Maxine Willemsen
Voorzitter

Milieu en Landbouw	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 25 maart 2024	AGENDAPUNT 14. Openbare zitting
---------------------------	--	--

LEEFMILIEU. Toekenning toelage aan Imkersbond Bonheiden vzw voor aanmaak vallen Aziatische hoornaar.

Motivering

Voorgeschiedenis

- 8 februari 2024: mail Imkersbond Bonheiden vzw met vraag voor steun vallen Aziatische hoornaar.
- De collegebeslissing van 19 februari 2024 – punt 25: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

- Eind februari beginnen de hoornaarskoninginnen aan het bouwen van het primaire nest. Het is dus van belang om in het prille voorjaar zo veel mogelijk koninginnen te vangen en te vernietigen.
- Dit is niet enkel om de honingbij te beschermen maar ook alle solitaire insecten. De Aziatische hoornaar belaaft maar voor 40% de honingbij de andere 60% zijn solitaire bijen en insecten.
- De Imkersbond Bonheiden vzw krijgt veel vragen over hoe men kan meewerken aan het vernietigen van deze invasieve soort. Daarom hebben ze beslist om selectieve vallen te maken om de Aziatische hoornaar te vernietigen.
- Om het gebruik van de vallen uit te leggen organiseerden ze een voordracht, gegeven door Kevin Verbeek, een specialist van het Vlaams Bijen Instituut (VBI) in het opsporen en vernietigen van nesten van de Aziatische hoornaar. Deze voordracht ging door op 7 maart 2024 om 19.30 uur in het gemeentehuis van Bonheiden.
- De vallen werden ter beschikking gesteld tijdens de voordracht op 7 maart 2024.
- Wie niet op de voordracht aanwezig kon zijn, kan terecht bij de dienst Milieu en Landbouw.
- De imkersvereniging is bereid om telkens 50 vallen te maken voor bewoners van Bonheiden, Mechelen en Sint-Katelijne-Waver.
- Hiervoor vraagt ze een financiële bijdrage zodat ze de vallen aan de inwoners gratis kan aanbieden. De vallen kosten € 15 per stuk. De vereniging kan in maximaal 50 vallen per gemeente voorzien op zulke korte tijd.
- De imkersvereniging vraagt ook dat de informatieverspreiding aan de bewoners loopt via de communicatiekanalen van de Stad.
- Er wordt voorgesteld - gezien de ernst van de problematiek – om aan de Imkersbond Bonheiden vzw een toelage te verlenen voor de aanmaak van vallen voor de Aziatische hoornaar; zeker omdat er op dit moment een algemene visie en aanpak ontbreekt voor deze problematiek.
- Deze actie zal bijdragen aan het vermijden van de verdere verspreiding van de Aziatische hoornaar en zal een lokale bijdrage leveren aan de bescherming van de honingbijen.

Juridische grond

- Decreet Lokaal Bestuur, artikel 41, 23°: de gemeenteraad is bevoegd voor het toekennen van nominatieve subsidies.
- De wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen (gemeentelijke en provinciale).

Advies

- Financiën, financieel directeur Katia Van Campenhout: Gunstig.

Financiële gevolgen

Budgetopgave:

Toelichting opgave				Beschikbaar krediet na vastlegging	Aangevraagd krediet
Jaar	ARK 1^{ste} 2 cijfers	MJP	Omschrijving MJP		

2024	64	MJP0011628	Werkingsloelage Imkersbond Bonheiden	0,00	750,00
------	----	------------	---	------	--------

Verschuiving:

Jaar	MJP	Omschrijving MJP	Budget	AMJP nr.
2024	MJP003453	Landbouw	-750,00	AMJP051704
2024	MJP011628	Werkingsloelage Imkerbond Bonheiden vzw	+750,00	AMJP051703

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad kent aan de Imkersbond Bonheiden vzw een werkingstoelage toe van 750 euro voor de aanmaak van vallen voor de Aziatische hoornaar.

Namens de gemeenteraad:

Gert Eraerts
Algemeen directeur

Maxine Willemsen
Voorzitter

Overheidsopdrachten	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 25 maart 2024	AGENDAPUNT 15. Openbare zitting
----------------------------	--	--

CULTUUR - MUSEA. Vaststelling wijze van gunnen volgens de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking aan de voorwaarden en bepalingen van het bestek inzake de opdracht 'Productionele en technische partner belevingsparcours Rubens in Steen - Museum Hof van Busleyden'.

Motivering

Voorgeschiedenis

- De collegebeslissing van 11 maart 2024 – punt 46: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

Rubens in Steen is een audiovisueel belevingsparcours doorheen de stad en enkele historische kerken rond de werken en gebouwen van Lucas Faydherbe. Museum Hof van Busleyden coördineert dit project in samenwerking met pilootpartners Sint-Romboutskathedraal, Hanswijkbasiliek en Onze-Lieve-Vrouw-over-de-Dijle-kerk. Dit parcours vormt immers de aanzet voor de tweede themalijn nl. Mechelse Barok die Museum Hof van Busleyden uitbouwt de komende jaren. In het Museumbeleidsplan zijn vier themalijnen benoemd: 1) Bourgondische renaissance, 2) Mechelse Barok, 3) Modernisme en 4) Het Geheugen van de Stad.

De lancering van Rubens in Steen is gepland in het voorjaar van 2025. Dit project wordt gefinancierd door het Museum en de kerkelijke partners en ontvangt een aanzienlijke toelage van Toerisme Vlaanderen binnen de subsidielijn Vlaamse Meesters. Het belevingsparcours is betalend en zal zich volgens het financieel model stap voor stap kunnen uitbreiden naar de andere historische kerken in de binnenstad. De openstelling met vrijwilligers van de historische kerken en de Kathedraal wordt nu al door het Museum gecoördineerd. De openingsuren van de kerken zullen vanaf de lancering van Rubens in Steen uitgebreid worden naar volledige dagen i.p.v. namiddagen nu.

Voor de ontwikkeling van het audiovisueel belevingsparcours wordt nu een productiepartner gezocht. Die moet niet alleen de vormelijke en technische installatie organiseren, maar ook de verhaallijnen vertalen naar een audiovisuele beleving die coherent, aantrekkelijk en historisch correct is. De verhaallijnen zijn al vastgelegd door een historisch curator in samenwerking met een co-curator diversiteit. Het is immers de bedoeling om niet alleen toeristische bezoekers aan te spreken, maar ook doelgroepen die geen christelijke achtergrond hebben.

Hiervoor werd het bestek met nr. 2024-OO-MHVB-1184 opgesteld door Museum Hof van Busleyden. De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 162.800,00 excl. btw of € 196.988,00 incl. 21% btw. De opdracht wordt gegund bij wijze van de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking, volgens volgende gunningscriteria:

1: Prijs	50 punten
2: Het uitgewerkte concept (visienota en timing)	30 punten
3: Relevante ervaring met museale en erfgoedbeleving	10 punten
4: Duurzaamheid van het beoogde eindproduct	10 punten

Juridische grond

- De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.
- De wet van 17 juni 2016 en latere wijzigingen inzake overheidsopdrachten, artikel 41, §1, 1° (Waarde ligt lager dan de drempel).
- Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.

- Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.
- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Advies

- Financiën, financieel directeur Katia Van Campenhout: Gunstig.

Financiële gevolgen

Budgetopgave:

Toelichting opgave					
Jaar	ARK 1 ^{ste} 2 cijfers	MJP	Omschrijving MJP	Beschikbaar krediet na vastlegging	Aangevraagd krediet
2024	2100000	MJP010533	Rubens in steen: toegankelijkheid, luisterverhaal, knooppuntennetwerk, PODCAST, film, storytelling, conceptontwikkeling bezoekersbeleving, website	240.500,00	196.988,00

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad stelt de wijze van gunnen vast volgens de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking aan de voorwaarden en bepalingen van het bestek met nr. 2024-OO-MHVB-1184 inzake de opdracht 'Productionele en technische partner belevingsparcours Rubens in Steen - Museum Hof van Busleyden'.

Namens de gemeenteraad:

Gert Eraerts
Algemeen directeur

Maxine Willemsen
Voorzitter

Economie	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 25 maart 2024	AGENDAPUNT 16. Openbare zitting
-----------------	--	--

ECONOMIE. Goedkeuring aangepast 'Huishoudelijk reglement m.b.t. kermisactiviteiten op de openbare kermissen', met ingang van 1 april 2024.

Motivering

Voorgeschiedenis

- 29/05/2007: De gemeenteraad keurt het huishoudelijk reglement (naar aanleiding van de nieuwe wet op ambulante handel en kermisactiviteiten) op openbare kermissen goed.
- 23/02/2016: De gemeenteraad (punt 13) keurt het aangepast huishoudelijk reglement op de openbare kermissen goed.
- De collegebeslissing van 11 maart 2024 – punt 37: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

Naar aanleiding van het nieuwe decreet van 3 maart 2023 voor ambulante handel werden een aantal punten in het huishoudelijk reglement openbare kermissen geüpdatet/aangepast naar analogie van het modelreglement van VVSG. Tevens werden een paar dingen anders verwoord of beter geformuleerd.

Concreet gaat het om volgende wijzigingen:

- Toevoeging wetgeving in het reglement.
- Het afschaffen van de machtiging ('leurkaart') voor ambulante (en kermis-) activiteiten. Er zal voortaan enkel inschrijving bij de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) nodig zijn.
- Bijkomende verplichte documenten: bewijs van DIV (inschrijvingsbewijs voertuig), veiligheidsattest voor speeltoestellen zonder aandrijving vb. trampoline.
- Verbod op attracties met levende dieren in Vlaanderen.
- Opzegtermijn werd gewijzigd van 6 maanden naar 12 maanden bij definitieve opheffing van de standplaats + opheffing van het abonnement. Bij definitieve verhuus van de standplaats, maar met behoud van abonnement blijft opzegtermijn 6 maanden.
- Kandidaturen voor een standplaats dienen voortaan digitaal te gebeuren.
- Bij toewijzing van een standplaats op de kermis is loting vanaf nu ook mogelijk (indien er op basis van de andere criteria geen onderscheid is).
- Een maatschap kan vanaf heden ook een standplaats op de kermis innemen mits deze voldoet aan alle voorwaarden.
- Overdracht van een standplaats op de kermis:
 - De verplichting om de attractie of vestiging kermisgastronomie over te nemen valt weg.
 - Het moet wel dezelfde specialisatie zijn en dezelfde technische specificatie (bv. afmeting) tenzij de gemeente een wijziging toestaat.
 - Standplaats kan pas na 1 jaar na de overdracht opnieuw overgelaten worden, tenzij de gemeente toestemming geeft.
- De verplichting van een leesbaar identificatiebord voor professionele verkopers wordt afgeschaft.
- Databepaling van wijkkermissen Muizen 2 en Herfstkermis werd duidelijker verwoord.

Het aangepast huishoudelijk reglement wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

Juridische grond

- Wet van 25 juni 1993 betreffende de uitoefening van ambulante activiteiten en de organisatie van openbare markten, meer bepaald de artikelen 8 tot en met 10.
- Koninklijk besluit van 24 september 2006 betreffende de uitoefening en organisatie van kermisactiviteiten en ambulante activiteiten in kermisgastronomie, meer bepaald de artikelen 8 tot en met 24.
 - Artikel 8 §1 van de wet van 25 juni 1993 - de organisatie van ambulante en kermisactiviteiten op de openbare markten en kermissen, wordt geregeld bij gemeentelijk reglement.

- Artikel 9 §1 van wet van 25 juni 1993 - de organisatie van ambulante en kermisactiviteiten op het openbaar domein, buiten de openbare markten en kermissen, wordt geregeld bij gemeentelijk reglement.
- Decreet van 3 maart 2023 tot afschaffing van de voorafgaande machtiging voor de uitoefening van ambulante of kermisactiviteiten en tot wijziging van de wet van 25 juni 1993 betreffende de uitoefening en de organisatie van ambulante en kermisactiviteiten.
- Decreet over het lokaal bestuur, artikel 40 §3:
De gemeenteraad stelt de gemeentelijke reglementen vast. Met behoud van toepassing van de federale wetgeving in verband met de bevoegdheid van de gemeenteraad om politieverordeningen vast te stellen, kunnen de reglementen onder meer betrekking hebben op het gemeentelijk beleid, de gemeentelijke belastingen en retributies, en op het inwendige bestuur van de gemeente.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het aangepast 'Huishoudelijk reglement m.b.t. kermisactiviteiten op de openbare kermissen' goed, met ingang van 1 april 2024.

Namens de gemeenteraad:

Gert Eeraerts
Algemeen directeur

Maxine Willemsen
Voorzitter

HUISHOUDELIJK REGLEMENT M.B.T. KERMISACTIVITEITEN OP DE OPENBARE KERMISSEN

(Goedkeuring gemeenteraad van 25 maart 2024 met inwerkingtreding op 1 april 2024)

Gelet op het decreet Lokaal Bestuur, artikel 40,

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

Gelet op het koninklijk besluit van 24 september 2006 betreffende de uitoefening en organisatie van kermisactiviteiten en ambulante activiteiten in kermisgastronomie, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 22 september 2023 meer bepaald de artikelen 8 tot en met 24,

Overwegende dat volgens artikel 8 §1 van de wet van 25 juni 1993 de organisatie van ambulante en kermisactiviteiten op de openbare markten en kermissen, wordt geregeld bij gemeentelijk reglement,

Overwegende dat volgens artikel 9§ 1 van de wet van 25 juni 1993 de organisatie van ambulante en kermisactiviteiten op het openbaar domein, buiten de openbare markten en kermissen, wordt geregeld bij gemeentelijk reglement

AFDELING 1: Organisatie van kermisactiviteiten en ambulante activiteiten in kermisgastronomie op openbare kermissen

Artikel 1 Toepassingsgebied

Als **kermis** wordt beschouwd elke manifestatie ingericht of voorafgaand toegelaten door de stad om, op vastgestelde plaatsen en tijdstippen, de uitbaters van kermisattracties of van vestigingen van kermisgastronomie, die er producten of diensten aan de consument verkopen, samen te brengen.

Als **kermisactiviteit** wordt beschouwd elke verkoop, te koop aanbidding of uitstalling met het oog op de verkoop van diensten aan de consument in het kader van de uitbating van kermisattracties of van vestigingen van kermisgastronomie.

Dit reglement is **niet van toepassing** op pretparken, noch op vaste kermisattracties of private kermissen.

Artikel 2 Gegevens van openbare kermissen

De stad richt op het openbaar domein volgende kermissen in:

Naam kermis	Locatie	Periode
Carnaval	Botermarkt	weekend van carnavalstoet (van zaterdag na 14 uur tot woensdag) – 5 dagen
Posse Leest	Leest-Dorp	paasweekend (za, zo, ma) – 3 dagen
Heffen 1	Heffen-Dorp	weekend na Pasen (za, zo, ma) – 3 dagen
Walem 1	Pastorijstraat	afhankelijk van de dorpsactiviteiten - (za, zo, ma) – 3 dagen
Holmlei	Galgenberg	altijd 3 ^e zondag van mei (za, zo, ma, di) – 4 dagen (behalve als 3 ^e zondag Pinksteren is, dan 1 week vervroegen)

Muizen 1	Muizen-Dorp	weekend van Pinksteren (za, zo, ma) – 3 dagen
Hombeek 1	Stationsplein	altijd voorlaatste zondag van juni (za, zo, ma) – 3 dagen
Tervuursesteenweg	Vorsenborgstraat	weekend voor Zomerkermis (1 weekend voor het laatste weekend van juni) (vrij, za, zo, ma) – 4 dagen
Zomerkermis	Grote Markt, Schoenmarkt, Post	de kermis start steeds de woensdag vóór het 2 ^{de} weekend voor 11 juli en loopt steeds tot en met 10 juli.
Battel	Battelse Bergen	2 ^{de} zondag van augustus (za, zo, ma) – 3 dagen
Hombeek 2 (Heike)	Heike, Moerstraat	weekend voor 15 augustus, behalve als 15 augustus op maandag valt (za, zo, ma) – 3 dagen
Walem 2	Pastorijstraat	afhankelijk van de dorpsactiviteiten - (za, zo, ma) – 3 dagen
Heffen 2	Heffen-Dorp	zaterdag, zondag en maandag na 15 augustus – 3 dagen (behalve als 15 augustus op zondag valt ,dan gaat hij 1 week later door)
Muizen 2	Muizen-Dorp	zaterdag, zondag en maandag na 17 september – 3 dagen (behalve als 17/09 op zondag valt dan gaat hij dat weekend door) <i>De correcte formulering is gebaseerd op : 'kermis vroeger enkel op een ZONDAG' dwz:</i> - valt 17 september op een zondag dan is het op die dag kermis (later werd dit uitgebreid naar za, zon en ma van dat weekend); - valt 17 september niet op een zondag dan is het <u>de daaropvolgende zondag</u> kermis! (niet het daaropvolgende weekend!); <i>(als 17^{de} op zaterdag valt dan is het dus de daaropvolgende zondag = 18^{de} kermis. Dan is het kermis in datzelfde weekend).</i>
Herfstkermis	Veemarkt	van vrijdag voor de 1 ^{ste} zondag van oktober tot en met 3 ^{de} zondag van oktober, mits er op de 3 ^{de} zaterdag geen verplaatste markt doorgaat
Hombeek 3	Stationsplein	zondag na, of 11 november (wanneer dit een zondag is) (za, zo, ma) – 3 dagen

De data van de kermissen en het plan van de zomerkermis worden jaarlijks door de dienst economie opgemaakt en door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd.

Artikel 3 Voorwaarden inzake toewijzing standplaatsen

De standplaatsen op een openbare kermis worden toegewezen aan: de houders van een ondernemingsnummer dat kermisactiviteiten toelaat via de persoon die de onderneming echtsgeldig vertegenwoordigt.

Deze persoon moet desgevallend de stukken voorleggen die de volgende zaken aantonen:

- de uitbater is behoorlijk gedekt door verzekeringspolissen voor burgerlijke aansprakelijkheid en brandrisico's;
- de uitbater beschikt over een bewijs van de identificatie met de kentekenplaat van de kermisattractie of uitgebate vestiging als ze zich op eigen kracht voortbeweegt of van het voertuig dat de kermisattractie of uitgebate vestiging vervoert
- als het een kermistoestel met voortbeweging van personen, aangedreven door een niet-menselijke energiebron betreft voldoet het toestel aan de voorwaarden, vermeld in artikel 10 van het koninklijk besluit van 18 juni 2003 betreffende de uitbating van kermistoestellen;
- als het een speeltoestel betreft: de attractie voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 9 van het koninklijk besluit van 28 maart 2001 betreffende de uitbating van speelterreinen;
- de vestiging van kermisgastronomie en de personen die er werken voldoen aan de reglementaire voorwaarden voor de volksgezondheid.
- attracties met levende dieren zijn verboden.

De gemeente of de concessionaris kan altijd vragen dat diegene die de onderneming rechtsgeldig vertegenwoordigt, zijn identiteitsbewijs voorlegt.

Teneinde de diversiteit van het aanbod te waarborgen wordt het aantal standplaatsen per onderneming beperkt **tot 2**. De standplaatsen die niet in aanmerking komen voor een abonnement kunnen enkel ingenomen worden door kermisattracties waarvan de aard of het type van de attractie nog niet op de kermis aanwezig is, tenzij er geen andere aanvragen zijn ingediend.

Artikel 4 Verhouding abonnement – losse plaatsen

De standplaatsen op de openbare kermissen worden toegewezen hetzij voor de duur van de kermis, hetzij per abonnement.

Het abonnement is de regel.

De toewijzing **voor de duur van de kermis** is mogelijk:

- in geval van absolute noodzaak;
- wanneer de verplichtingen onafscheidelijk zijn verbonden aan de hernieuwing van de kermis (bv introductie van nieuwe attracties).

De standplaatsen **per abonnement** worden toegewezen aan de uitbater die een zelfde standplaats op een abonnementsplaats heeft verkregen gedurende 3 opeenvolgende jaren. Voor de berekening van de termijn, worden de opeenvolgende jaren van verkrijging van de standplaats door de overlater verrekend in het voordeel van de overnemer, op voorwaarde dat er geen onderbreking was bij de overname.

De regel van 3 jaar geldt niet wanneer de standplaats werd verkregen naar aanleiding van een opschorting van het abonnement. Deze beperking is echter niet van toepassing op de persoon die daarna de nieuwe overnemer is geworden van de standplaats.

Artikel 5 Toewijzingsregels voor standplaatsen op de openbare kermissen

5.1 Vacature en kandidatuurstelling standplaats

Wanneer een standplaats vrijkomt, zal de burgemeester of zijn afgevaardigde deze vacature bekend maken via een melding:

- op de website van de Stad Mechelen: www.mechelen.be
- via advertenties in kermismagazines

De kandidaturen worden digitaal ingediend volgens de voorschriften en binnen de termijn voorzien in de kennisgeving van de vacature. Kandidaturen die hieraan niet voldoen, worden niet weerhouden.

5.2 Onderzoek van de kandidaturen

Voor de vergelijking en de toewijzing van de kandidaturen, onderzoekt de stad of voldaan is aan de voorwaarden inzake toewijzing vermeld in artikel 3 van dit reglement.

De standplaatsen worden toegewezen op basis van één of meer van de volgende criteria :

- a. de aard van de attractie of van de vestiging;
- b. de technische specificaties van de attractie of van de vestiging;
- c. de graad van veiligheid van de attractie of van de vestiging;
- d. de aantrekkingskracht van de attractie of van de vestiging;
- e. de deskundigheid van de uitbater, van de "aangestelde – verantwoordelijken" en van het tewerkgesteld personeel;
- f. desgevallend, de nuttige ervaring;
- g. de ernst en het zedelijk gedrag van de kandidaat.

Als de burgemeester, zijn afgevaardigde of de concessionaris op basis van deze criteria, geen onderscheid tussen de kandidaturen kan maken, is een loting mogelijk..

Het openen van de kandidaturen, hun vergelijkend onderzoek, de controle van de voorwaarden en de gemotiveerde beslissing tot toewijzing van de standplaats worden opgenomen in een proces-verbaal.

Deze kan geraadpleegd worden overeenkomstig de bepalingen van de openbaarheid van bestuur in de provincies en gemeenten.

5.3 Bekendmaking van de toewijzing van de standplaats

De stad deelt zowel aan de kandidaat die de standplaats toegewezen kreeg als aan elke niet weerhouden kandidaat de beslissing die hem aanbelangt mee:

- via elektronische post tegen ontvangstbewijs

Artikel 6 Het register of plan van de toegewezen standplaatsen

Een plan of register wordt bijgehouden waarin voor elke toegewezen standplaats de volgende zaken vermeld:

- a. de situering van de standplaats;
- b. de toewijzingsmodaliteiten van de standplaats;
- c. de duur van het gebruiksrecht of het abonnement;
- d. de naam, voornaam, adres van de persoon aan wie of door tussenkomst van wie de standplaats toegewezen werd;
- e. desgevallend, het maatschappelijk doel van de rechtspersoon aan wie de standplaats toegewezen werd en het adres van haar maatschappelijke zetel;
- f. het ondernemingsnummer;
- g. de aard van de attractie of van de vestiging die de standplaats inneemt of die op de standplaats toegelaten is met vermelding van de technische specificaties;
- h. de prijs van de standplaats behalve wanneer deze uniform werd vastgesteld;
- i. desgevallend, de identificatie van de overlater en de datum van de overdracht.

Artikel 7 Spoedprocedure

Indien, in de vijftien dagen voorafgaand aan de opening van de kermis, de standplaatsen vacant blijven:

- omdat zij niet konden worden toegewezen na afloop van de gewone procedure;
- omdat ze in die tussentijd zijn geworden
- tengevolge van hun niet-bezetting wegens de afwezigheid van hun houder;

kan er worden voorzien in een **spoedprocedure** die als volgt is bepaald:

1. de stad raadpleegt de door haar gekozen kandidaten. Zij richt zich, in de mate van het mogelijke, tot verscheidene kandidaten per voorziene standplaats;
2. de kandidaturen worden ingediend hetzij per duurzame drager tegen ontvangstbewijs, hetzij schriftelijk tegen ontvangstbewijs;
3. de stad gaat over tot de toewijzing van de standplaatsen;
4. zij stelt een proces-verbaal op dat per vacature of onbezette standplaats de kandidaten vermeldt die hun kandidatuur hebben ingediend;
5. indien meerdere kandidaten naar eenzelfde standplaats dingen, geeft zij in het proces-verbaal de motivatie van haar keuze aan;
6. zij deelt aan iedere kandidaat, via elektronische post tegen ontvangstbewijs, de beslissing mede die hem aanbelangt.

Ook bij het toepassen van de spoedprocedure gebeurt, indien er meerdere kandidaten zijn, de toewijzing op basis van de wettelijke voorziene criteria zoals bepaald in artikel 4.

Het plaatsen van uitbaters van kermisattracties of vestigingen waaraan een standplaats werd toegewezen op basis van de spoedprocedure, kan leiden tot aanpassingen aan het plan van de kermis, voor zover deze beperkt blijven en nauwkeurig worden gemotiveerd door de technische noodzakelijkheden van de toevoeging van de nieuwkomers op het kermisterrein.

De aanpassingen zullen onderworpen worden aan de goedkeuring van de eerstvolgende college van burgemeester en schepenen.

Artikel 8 Duur abonnement

1. Het abonnement heeft een duur van vijf jaar. Na afloop wordt het stilzwijgend verlengd behalve in de gevallen bedoeld bij het opschorten (cf. artikel 9 en 11 van dit reglement) of het afstand doen van het abonnement (cf. artikel 10 en 11 van dit reglement).

2. De houder van het abonnement kan, op gemotiveerd verzoek, het abonnement voor een **kortere duur** verkrijgen. Deze aanvraag wordt ingewilligd bij de stopzetting van de activiteiten aan het einde van de loopbaan. Indien zij omwille van andere motieven aangevraagd wordt, hangt ze af van de beoordeling het college van de stad.

Artikel 9 Opschorten abonnement

A. De houder van het abonnement kan het abonnement opschorten wanneer:

1° hij tijdelijk ongeschikt is om zijn activiteit uit te oefenen:

- door ziekte of ongeval op grond van een medisch attest;
- door bewezen overmacht.

De opschorting gaat in onmiddellijk na de bekendmaking van de ongeschiktheid en houdt op na het einde van de kermis.

Indien de opschorting één jaar overschrijdt, moet zij tenminste drie maanden voor het begin van de kermis hernieuwd worden.

2° hij over een abonnement beschikt voor een andere kermis die op hetzelfde ogenblik plaats heeft.

De opschorting moet worden bekend gemaakt tenminste drie maanden voor de begindatum van de kermis. Zij mag geen drie opeenvolgende jaren overschrijden.

De opschorting impliceert de opschorting van de wederzijdse verplichtingen die uit de overeenkomst voortkomen.

De vraag tot opschorting dient steeds per elektronisch post te gebeuren tegen ontvangstbewijs. De stad bevestigt onmiddellijk de ontvangst ervan.

B. Het college van burgemeester en schepenen kan na advies van de politie, brandweer en/of stadsdienst een standplaats tijdelijk of definitief verplaatsen of opschorten zonder enig recht op schadevergoeding door verlies van de plaats ingevolge:

- werken aan private of openbare gebouwen;
- werken van openbaar nut;
- renovatie van het openbaar domein;
- wijzigingen in de verkeerssituatie;
- de aanleg van nuts- en groenvoorzieningen;
- manifestaties ingericht door of met toelating van het stadsbestuur;
- andere evenementen;
- indien de openbare orde en veiligheid in het gedrang komen.

In deze gevallen zal, indien mogelijk, tijdelijk een ander standplaats toegekend worden. Zij krijgen voorrang bij het toekennen van een vacante standplaats per abonnement.

Wanneer de standplaatsen op een openbare kermis definitief worden opgeheven moet de stad de houder van het abonnement een vooropzegtermijn geven die niet korter mag zijn dan 1 jaar (behalve in geval van dringende noodwendigheid).

Artikel 10 Afstand van het abonnement

De houder van het abonnement kan van het abonnement afstand doen:

- bij de vervaldag van het abonnement, mits een opzegtermijn van tenminste drie maanden;
- bij de stopzetting van zijn activiteiten, mits een opzegtermijn van tenminste drie maanden;
- indien hij definitief ongeschikt is om zijn activiteit uit te oefenen omwille van redenen vermeld in artikel 9/1, 1^e van dit reglement. De opzegging gaat in op de dertigste dag volgend op de bekendmaking van de ongeschiktheid.
- de houder kan een vervroegde beëindiging van zijn abonnement aanvragen voor andere motieven dan deze vermeld in het eerste lid. De beslissing om gevolg aan deze aanvraag te geven hangt af van de beoordeling van de burgemeester, zijn afgevaardigde of de concessionaris.
- De rechthebbenden van de natuurlijke persoon die voor eigen rekening zijn activiteit uitoefent, kunnen bij zijn overlijden, zonder vooropzeg, afstand doen van het abonnement waarvan hij de houder was.

De vraag tot afstand dient te gebeuren via elektronische post tegen ontvangstbewijs

De gemeente of de concessionaris bevestigt onmiddellijk de ontvangst ervan.

Artikel 11 Schorsing en opzegging: toepasselijke bepalingen

De stad kan het abonnement intrekken of schorsen:

1. hetzij omdat de titularis van de standplaats niet langer voldoet aan de wettelijke verplichtingen betreffende de uitoefening van kermisactiviteiten of aan deze die van toepassing zijn op de betrokken attractie of vestiging,
2. het niet naleven van de richtlijnen van de bevoegde ambtenaren
3. hetzij omdat de titularis een inbreuk pleegt op de bepalingen van het huishoudelijk reglement openbare kermis en of het kermisplan en of de toepasselijke ABP;
4. indien binnen de voorgeschreven termijn geen betaling van het standgeld werd verricht;
5. hetzij omdat de welvoegelijkheid en de zedelijkheid gekrenkt worden;
6. hetzij het om voorstellingen gaat die aanstoot geven of nadelig zijn voor de openbare gezondheid.
7. hetzij omdat de titularis van de standplaats zonder toelating van het college van burgemeester of schepenen de bestemming van de toegewezen standplaats wijzigt.

Bij een 3^{de} schorsing wordt het abonnement ingetrokken.

De beslissing tot schorsing wordt betekend bij een ter post aangetekend schrijven met ontvangstbewijs of op een duurzame drager tegen ontvangstbewijs.

De kermiskramer moet de standplaats onmiddellijk verlaten. Doet hij dat niet, dan zal het college van burgemeester en schepenen ambtshalve op kosten van de houder van de standplaats optreden, ongeacht de andere sancties die getroffen kunnen worden. Bij het veroorzaken van schade aan het openbaar domein of de stad, is de handelaar hiervoor vergoeding verschuldigd aan de stad.

In dat geval kan de houder van de standplaats noch enig recht op schadeloosstelling, noch terugbetaling van het standgeld vorderen.

De stad beschikt dan onmiddellijk vanaf de beslissing over de standplaats en kan ze door een andere attractie laten innemen.

Artikel 12 Overdracht standplaats

De overdracht van een standplaats is toegelaten aan de overnemer:

- die in de Kruispuntbank van Ondernemingen ingeschreven is voor het uitbaten van een kermisattractie of een vestiging van kermisgastronomie
- en die de specialisatie met dezelfde technische specificaties van de overlater voortzet op de overgedragen standplaats. Een wijziging van specialisatie of technische specificatie is in uitzonderlijke gevallen mogelijk na voorafgaande toelating van de stad. Deze aanvraag dient steeds digitaal te gebeuren.

Binnen het eerste jaar na de overdracht kan een standplaats niet opnieuw worden overgedragen, behalve na de expliciete goedkeuring van de burgemeester of zijn afgevaardigde.

De inname van de overgedragen standplaats door de overnemer is pas toegelaten als de burgemeester, zijn afgevaardigde of de concessionaris heeft vastgesteld dat de overnemer voldoet aan de bepalingen van artikel 3 van dit reglement.

Artikel 13 Inname standplaatsen

13.1 Standplaatsen

De standplaatsen die zijn toegewezen aan de personen, vermeld in artikel 3 van dit reglement, kunnen ingenomen worden door de volgende personen:

- 1° de personen, vermeld in artikel 3 van dit reglement, die een kermisactiviteit uitoefenen;
- 2° de personen die belast zijn met het dagelijks bestuur van een rechtspersoon aan wie de standplaats is toegewezen;
- 3° de echtgenoot of echtgenote of wettelijk samenwonende partner van de natuurlijke persoon aan wie de standplaats is toegewezen, voor de uitoefening van de kermisactiviteit voor eigen rekening;
- 4° de feitelijke vennoten van de natuurlijke persoon of een maatschap aan wie de standplaats is toegewezen, die een kermisactiviteit voor eigen rekening uitoefenen;
- 5° de personen die de kermisactiviteit uitoefenen voor rekening of in dienst van de natuurlijke personen, maatschap of rechtspersonen, vermeld in punt 1° tot en met 4°.

De personen, vermeld in het eerste lid, 2° tot en met 5°, kunnen de standplaatsen innemen die toegewezen zijn aan de natuurlijke persoon of rechtspersoon of maatschap voor wiens rekening of wiens dienst ze de kermisactiviteit uitoefenen, buiten de aanwezigheid van de persoon aan wie of door middel van wie de standplaats is toegewezen

13.2. Inname wagens noodzakelijk voor de uitbating van kermisattractie en caravans:

Buiten de kermisattracties zelf mogen er geen vracht-, pakwagens, caravans,... op het kermisgebied blijven staan zonder voorafgaandelijke schriftelijke toelating van de stad. Hiervoor dient steeds een aanvraag ingediend te worden. De stad beslist over de noodzakelijkheid van elke aanvraag

- op basis van een medisch attest;
- de algemene schikking van de kermis
- er voldoende ruimte is

De instructies van de plaatsmeester zijn bindend. Het negeren van deze instructies kan tot sancties leiden.

Direct nadat de materiaalwagens ontladen zijn, verlaten ze het kermisgebied.

Caravans met een maximumlengte van 7m, trekhaakstel inbegrepen, zullen door de plaatsmeester op het kermisgebied toegelaten worden indien:

- de algemene schikking van de kermisopstelling niet in het gedrang komt;
- er voldoende ruimte overblijft om de caravan gemakkelijk in de opstelling op te nemen

Artikel 14 Afmetingen

De afmetingen van de inrichting, volledig opgesteld, moeten juist zijn (d.w.z. inclusief kassa, dessel,...).

Foute verklaringen betreffende de juiste afmetingen van het kraam kunnen de uitsluiting tot gevolg hebben, zonder recht tot schadeloosstelling.

De kramers worden verondersteld de hun toegewezen plaats te kennen.

De aanwezigheid van palen, draden enz., voor, achter of boven hun inrichting geeft geen recht op schadevergoeding.

Artikel 15 Vooropzeg vanuit de stad (Wet art. 8 § 2)

Wanneer de openbare kermis of een deel van de standplaatsen definitief wordt opgeheven, geldt een termijn van vooropzeg aan de houders van een standplaats per abonnement.

Deze termijn bedraagt 12 maanden wanneer de houder definitief zijn abonnement verliest.

Deze termijn bedraagt 6 maanden in het geval van een definitieve verhuizing van de openbare kermis of een deel ervan en de houder zijn abonnement behoudt.

In gevallen van absolute noodzakelijkheid kan hier van afgeweken worden. De minimumtermijn kan dan ingekort worden.

AFDELING 2: Organisatie van kermisactiviteiten op het openbaar domein buiten openbare kermissen

Artikel 16 Toepassingsgebied

1. Op aanvraag van een kermisuitbater
Enieder die een standplaats wenst in te nemen op één of meerdere plaatsen van het openbaar domein buiten de openbare kermissen om een kermisactiviteit uit te oefenen, moet dit voorafgaand aanvragen bij de stad.
Deze aanvraag dient te gebeuren via het aanvraagformulier tot toestemming van een evenement, terug te vinden op de website van de stad Mechelen.
2. Vanuit de stad
Wanneer de stad een standplaats op het openbaar domein wenst toe te kennen, wordt de procedure zoals omschreven in artikel 5 van afdeling 1 van dit reglement gevolgd.

Artikel 17 Voorwaarden inzake toewijzing en inname standplaatsen

De personen die voldoen aan de voorwaarden tot het verkrijgen en innemen van de standplaatsen op de openbare kermis (zie artikel 13) kunnen standplaatsen op het openbaar domein verkrijgen en innemen.

Artikel 18 Duur machtiging

- De machtiging wordt door de stad toegekend
- voor een bepaalde periode
 - of per abonnement

Een abonnement kan toegekend worden van zodra de kermisuitbater een zelfde standplaats heeft verkregen gedurende drie opeenvolgende jaren.

Voor de berekening van de termijn, worden de opeenvolgende jaren van verkrijging van de standplaats door de overlater verrekend in het voordeel van de overnemer, op voorwaarde dat er geen onderbreking was bij de overname.

De regel van drie jaar geldt niet wanneer de standplaats werd verkregen naar aanleiding van een opschorting van het abonnement. Deze beperking is echter niet van toepassing op de persoon die daarna de nieuwe overnemer is geworden van de standplaats.

Artikel 19 Abonnementen (KB art. 23)

De artikelen 8, 9, 10, 11 en 12 zijn van toepassing op de abonnementen toegekend krachtens afdeling 2.

AFDELING 3: Algemene bepalingen

Artikel 20

- 20.1. De deelnemers aan de kermissen te Mechelen zijn gehouden onderhavig reglement en de praktische afspraken stipt op te volgen.
- 20.2. Het ABP is van toepassing. Deze kan op aanvraag verkregen worden.
- 20.3. Het KB van 18 juni 2003 betreffende uitbating van kermistoestellen is van toepassing.
- 20.4. De kermiskramer dient zich te houden aan vigerende voorschriften aangaande geluidsnormen. Het geluidsniveau van de kermisattractie dient kleiner of gelijk te zijn aan 85 dB(A)_{Laeq15min} (hierbij wordt geen afwijking op de geluidsnormen toegestaan).
- 20.5. Op basis van de artikelen 1 en 2 van de voorschriften van de Bouwverordening op de publiciteit (gemeenteraadsbeslissing van 07/10/1985), is het verboden publiciteitsborden op de openbare weg te plaatsen. Onder publiciteit wordt verstaan iedere vorm van reclame door middel van lichtreclame, onverlichte reclame, uithangborden, schutsels, geschilderde teksten en tekeningen, spandoeken, ruiters enz.
- 20.6. De prijzen voor standplaatsen, woonwagens, caravans water, elektriciteit worden aangerekend zoals bepaald in het stedelijk belastingsreglement. Een waarborg van 50 % wordt berekend op de te betalen belasting.
- 20.7. Het college van burgemeester en schepenen heeft steeds het recht nieuwe kermissen te organiseren of bestaande kermissen af te schaffen, mits motivatie. De kermiskramer heeft geen recht op schadevergoeding.
- 20.8. De kermiskramer mag, zonder voorafgaandelijke schriftelijke toelating van de plaatsmeester of zijn afgevaardigde(n) niet overgaan tot het opstellen van zijn attractie.
- 20.9. De exploitanten van spektakelinrichtingen zijn verplicht vooraf uitleg te verstrekken over de opgevoerde nummers.
- 20.10. Éénieder die een standplaats op de kermissen inneemt wordt geacht deze plaats voldoende te kennen en akkoord te gaan met de voorwaarden van dit reglement.
- 20.11. De personen belast met de praktische organisatie van de openbare kermissen en de kermisactiviteiten op het openbaar domein, hiertoe aangesteld door de burgemeester, zijn afgevaardigde of de concessionaris zijn gemachtigd om de documenten vermeld in afdeling 1, artikel 3 van dit reglement te controleren. De kermisuitbaters dienen tevens in regel te zijn overeenkomstig het statuut der zelfstandigen en voor al deze verplichtingen kunnen de nodige stavingstukken en polissen worden geëist.
- 20.12. Het is streng verboden:
 - de huurder of de attractie, opgegeven bij de ondertekening, te veranderen zonder toelating van het stadsbestuur;
 - een toegewezen plaats door te verkopen;
 - tickets op de openbare weg te verkopen. Deze tickets moeten in de inrichting zelf uitgereikt worden.
- 20.13. In iedere inrichting moet op een goed zichtbare plaats een bord aangebracht worden met de vermelding van:
 - 1) Hetzij de naam, de voornaam van de persoon die een ambulante activiteit uitoefent als natuurlijk persoon voor eigen rekening of voor wiens rekening of in wiens dienst de activiteit wordt uitgeoefend; hetzij de naam, de voornaam van de persoon die het dagelijks bestuur binnen een rechtspersoon waarneemt of voor wiens rekening of in wiens dienst de activiteit wordt uitgeoefend;
 - 2) de firmanaam en/of de benaming van de onderneming;

- 3) al naargelang het geval, de gemeente van haar maatschappelijke zetel of van de uitbatingszetel; en indien de onderneming niet in België gelegen is, het land en de gemeente waar deze zich bevindt;
- 4) het inschrijvingsnummer in de Kruispuntbank van Ondernemingen of een identificatie die deze vervangt, indien het om een buitenlands bedrijf gaat.

- 20.14 Er dient een prijslijst op een duidelijk zichtbare plaats te worden aangeplakt. Ter gelegenheid van bijzondere acties dienen de kermiskramers een korting te verlenen, deze dient correct en ondubbelzinnig weergegeven te worden.
- 20.15 De attractie beslaat de volledige oppervlakte van de standplaats, conform haar beschrijving in de vacature. Indien de attractie niet beantwoordt aan de beschrijving van de vacature zal het college van burgemeester en schepenen het abonnement of de vergunning voor de standplaats voor de duur van de kermis intrekken (cf. artikel 11 van dit reglement) en moet de kermiskramer het kermisgebied onmiddellijk verlaten.
- 20.16 De attracties moeten steeds een verzorgd uitzicht hebben en in goed onderhouden staat verkeren. Het college van burgemeester en schepenen zal het abonnement of de vergunning intrekken indien de attracties vervallen of slordig onderhouden zijn.
- 20.17 De kermiskramers moeten alle veiligheidsmaatregelen nemen die nodig zijn om ongevallen te voorkomen.
De stad wijst alle verantwoordelijkheid van de hand voor ongevallen of schade die aan inrichtingen of aan derden kunnen berokkend worden. De kermishouder van de standplaats is dus volledig aansprakelijk voor alle schade (lichamelijke en materiële) die door zijn toedoen of dit van zijn aangestelde, of door de attractie zelf, veroorzaakt wordt tijdens de kermis (vanaf het moment van opstelling tot het moment van vertrek).
- 20.18 Elektrische bedradingen naar de elektriciteitskasten moeten op een voor de bezoeker veilige manier aangelegd worden en eventueel samen gebonden worden.
- 20.19 De houders van een standplaats moeten het openbare domein binnen een straal van 5 meter rond hun standplaats dagelijks reinigen, zodat er geen spoor van dranken, eetwaren of andere afval achterblijft.
De open ruimtes mogen niet gebruikt worden als stapelplaats voor materiaal en allerlei afval.
- 20.20 Na afbraak van de attractie dient de standplaats ook grondig opgekuist te worden. Indien de stadsdiensten naderhand dienen in te staan voor deze opkuis, zullen de machine- en werkuren gefactureerd worden aan de betrokken kermiskramer.
- 20.21 De Gemeenteraad machtigt het college van burgemeester en schepenen tot het verlenen, schorsen, intrekken van abonnementen en of vergunningen voor losse plaatsen en het nemen van sancties.
- 20.22 Het college van burgemeester en schepenen kan geheel of gedeeltelijk de waarborg (zomerkermis) inhouden bij het niet naleven van dit reglement of het ABP.
- 20.23 Over alle gevallen die niet in dit reglement opgenomen zijn, beslist het college van burgemeester en schepenen.
Alle geschillen die niet door minnelijke schikking kunnen worden geregeld, worden beslecht door de rechtbanken bevoegd voor het grondgebied van Mechelen.
- 20.24 Alle voorgaande reglementen betreffende de kermissen worden door dit reglement vervangen.

PRAKTISCHE AFSPRAKEN KERMISSEN MECHELEN

	WIJKKERMISSEN	ZOMERKERMIS
TOELATEN STAND-PLAATSEN	Voor de toewijzing van de standplaatsen komen die kermiskramers in aanmerking die, een aanvraag via het webformulier op de website van de stad Mechelen indienen voor 31 januari van het jaar.	Op de zomerkermissen staan enkel kermiskramers met een abonnement. Bij afwezigheid kan hun standplaats uitzonderlijk opengesteld en toegewezen worden aan een ander kermiskramer voor de duur van de kermis.
VOORWAARDEN TOT DEELNAME	Elke deelnemer dient voor aanvang van de kermis volgende documenten digitaal te bezorgen: - de identiteitskaart; - de houders van een ondernemingsnummer dat kermisactiviteiten toelaat via de persoon die de onderneming rechtsgeldig vertegenwoordigt. - bankrekeningnummer bij een in België gevestigde bank of de post; - een eigendomstitel van de attractie(s) - bewijs verzekering Burgerlijke Aansprakelijkheid - bewijs verzekering tegen brand; - keuringsverslag van een erkend organisme aangaande de elektrische installatie van de attractie, met verplichte vermelding KVA (enkel bij elektriciteitsgebruik) - bewijs van geldig keuringsattest van een erkend organisme aangaande de gasinstallatie (enkel bij gasgebruik); - keuringsbewijs brandblusapparaten; - bewijs van geldige toelating van het Federaal Agentschap voor de Veiligheid van de Voedselketen (FAVV) (enkel voor voedingskramen); - Recente foto van de attractie	Elke deelnemer dient voor aanvang van de kermis volgende documenten digitaal te bezorgen: - de identiteitskaart; - de houders van een ondernemingsnummer dat kermisactiviteiten toelaat via de persoon die de onderneming rechtsgeldig vertegenwoordigt. - bankrekeningnummer bij een in België gevestigde bank of de post; - een eigendomstitel van de attractie(s) - bewijs verzekering Burgerlijke Aansprakelijkheid - bewijs verzekering tegen brand; - keuringsverslag van een erkend organisme aangaande de elektrische installatie van de attractie, met verplichte vermelding KVA (enkel bij elektriciteitsgebruik) - bewijs van geldig keuringsattest van een erkend organisme aangaande de gasinstallatie (enkel bij gasgebruik); - keuringsbewijs brandblusapparaten; - bewijs van geldige toelating van het Federaal Agentschap voor de Veiligheid van de Voedselketen (FAVV) (enkel voor voedingskramen); - Recente foto van de attractie; - Een attest, van een erkend organisme, dat bevestigt dat de attractie voldoet aan de gewichtsbependingen, zijnde: asbelasting max. 15 ton en globale belasting max. 1,9 ton/m².
LOCATIE, DATA EN UREN	Het opslaan van de attracties mag pas aanvangen op woensdag 13 uur vóór de opening van de kermis. Uitgezonderd: - Posse Leest: enkel de grote attracties kunnen oprijden op dinsdagavond vanaf 19 uur. Alle kermiskramers van deze kermis dienen woensdag	De zomerkermissen gaan door in de binnenstad. De juiste locaties worden ieder jaar bepaald door het college. Mogelijke locaties zijn Grote Markt, Schoenmarkt en voor het postgebouw. Het oprijden van de kermiskramers wordt ieder jaar door het

	om 15 uur opgesteld en aanwezig te zijn voor de brandweercontrole. - Heffen 1: oprijden kan al op maandagavond, na afloop van wijkkermis Posse Leest, gebeuren. - Muizen 1 en 2 en Herfstkermis: oprijden kan op dinsdag vanaf 19 uur Wanneer deze afspraken niet kunnen worden nageleefd, brengt de kermiskramer de dienst economie schriftelijk op de hoogte of kunnen er telefonische afspraken gemaakt worden met de plaatsmeester of zijn afgevaardigde(n). De plaatsen moeten ontruimd zijn binnen de 24 uur na het einde van de kermis. Zo men zonder kennisgeving de eerste dag van de kermis, voor 9 uur, niet aanwezig is, beschikt de stad terug over deze vrije ruimte. De reeds betaalde plaatsrechten blijven eigendom van de stad en de aangegane overeenkomsten worden eenzijdig verbroken. Bij herhaling wordt voor een periode van drie jaar het recht op toekenning van een standplaats ontnegd. Verplichte openingstijden van de attracties: - Tijdens weekdagen, behalve woensdag: minimum van 16 uur tot 20 uur - Tijdens weekend en woensdag: minimum van 14 uur tot 20 uur	college bepaald. De kermiskramers verlaten het kermisgebied vóór 5 uur, de dag volgend op de laatste dag van de kermis. De verplichte openingsuren van de kermis zijn van 14 tot 22 uur. De attracties dienen uiterlijk om 23 uur te sluiten en om 23.30 uur opgeruimd te zijn.
WAARBORG	Niet van toepassing.	De waarborg wordt terugbetaald als de kermiskramer voldaan heeft aan het huishoudelijk reglement openbare kermissen en de Gemeenschappelijke Algemene Bestuurlijke Politieverordening Politiezone Mechelen-Willebroek.
PLAN	Een plan wordt ieder jaar opnieuw voor aanvang van de kermis per post overgemaakt aan de kermiskramer.	Er wordt geen plan of namenlijst van de standplaats uitgehangen. De kermiskramers met abonnement dienen hun vaste standplaats naar jaarlijkse gewoonte correct in te nemen. De kermiskramers voor de blauwe zone of voor de duur van de kermis moeten voor het oprijden de nodige afspraken maken met de plaatsmeester of zijn afgevaardigden.

AFVAL	De nodige recipiënten voor het verwijderen van afval dienen zelf voorzien te worden.	De kermiskramers moeten het vuil rond hun kramen en pakwagens opkuisen en in reglementaire vuilzakken doen. In het Huis van de Mechelaar worden deze vuilzakken verkocht. Ze worden aan de buitenhoeken van het kermisgebied geplaatst en dagelijks opgehaald. De kermiskramers die vuil produceren zijn verplicht om vuilnisbakken te plaatsen. Voor de standplaats van woon- en pakwagens (Douaneplein) wordt de omhaaldag tijdig bekend gemaakt.
STANDGELD	De plaatsrechten moeten minstens 1 maand voor de aanvang van de wijkkermis betaald worden. Er zal geen toelating verleend worden tot het innemen van de standplaats indien 1 maand voor aanvang van de wijkkermis de plaatsrechten niet betaald werden. Wie geen plaatsrechten betaalde en toch zijn standplaats innam, zal geen toelating meer krijgen gedurende 3 jaar om op welke kermis dan ook op het Mechels grondgebied te staan. Het plaatsrecht voor de ingenomen standplaats blijft verschuldigd. Voor het berekenen van het te betalen plaatsrecht geldt de lengte van de attracties (inclusief kassa) met inbegrip van de oversteken langs de straat of de doorgang gemeten.	De belasting en de waarborg moeten betaald worden op rekeningnummer en met de gestructureerde mededeling vermeld op de overschrijving, vóór 15 mei van het jaar waarin de kermis zal plaatsvinden. Het recht op een standplaats vervalt bij niet tijdige betaling. De plaats wordt aan een andere kermiskramer toegewezen.
ELEKTRICITEIT, WATER, GAS ...	Het stadsbestuur voorziet waar mogelijk elektriciteitskasten.	Elektriciteit: Op het kermisgebied dient men zich te houden aan het opgestelde elektriciteitsplan van het stadsbestuur. Elke kermiskramer dient zijn kabels te voorzien van zijn naam. Water: Er wordt, door de stad, 1 standpijp geplaatst, op de Grote Markt ter hoogte van de Frederik de Merodestraat. Gas: De kermiskramer die werkt met gas dient zich te houden aan de vigerende voorschriften zoals bepaald in de Gemeenschappelijke Algemene Bestuurlijke Politieverordening Politiezone Mechelen-Willebroek.

Economie	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 25 maart 2024	AGENDAPUNT 17. Openbare zitting
-----------------	--	--

ECONOMIE. Goedkeuring aangepast 'Huishoudelijk reglement inname openbaar domein en private plaatsen door ambulante handelaars', met ingang van 1 april 2024.

Motivering

Voorgeschiedenis

- 16 december 2008: De gemeenteraad keurt de aanpassingen aan het huishoudelijk reglement op de inname openbare domein en private markten door ambulante handelaars goed en besluit tot opheffing van het gemeenteraadsbesluit van 25 november 2008.
- 8 juni 2017: Wetswijziging van de wet op ambulante handel treedt in werking.
- 19 december 2017: De gemeenteraad keurt het aangepast huishoudelijk reglement op de inname openbaar domein en private markten door ambulante handelaars goed.
- De collegebeslissing van 11 maart 2024 – punt 38: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

Naar aanleiding van het nieuwe decreet van 3 maart 2023 voor ambulante handel werden een aantal punten in het huishoudelijk reglement 'inname openbaar domein en private plaatsen door ambulante handelaars' geüpdatet/aangepast naar analogie van het modelreglement van VVSG. Tevens werden in het reglement een paar dingen anders verwoord of beter geformuleerd.

Inhoudelijk gaat het om volgende wijzigingen:

- het afschaffen van de machtiging ('leurkaart') voor ambulante activiteiten. Er zal voortaan enkel een inschrijving bij de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) nodig zijn;
- een maatschap kan vanaf heden ook een standplaats op de markt innemen mits deze voldoet aan alle voorwaarden;
- de verplichting van een leesbaar identificatiebord voor professionele verkopers wordt afgeschaft.

Het aangepast huishoudelijk reglement wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

Juridische grond

- Wet van 25 juni 1993 betreffende de uitoefening van ambulante activiteiten en de organisatie van openbare markten, meer bepaald de artikelen 8 tot en met 10.
- Artikel 8 §1 van de wet van 25 juni 1993 - de organisatie van ambulante en kermisactiviteiten op de openbare markten en kermissen, wordt geregeld bij gemeentelijk reglement,
- Artikel 9 §1 van wet van 25 juni 1993 - de organisatie van ambulante en kermisactiviteiten op het openbaar domein, buiten de openbare markten en kermissen, wordt geregeld bij gemeentelijk reglement.
- Koninklijk besluit van 24 september 2006 betreffende de uitoefening en organisatie van kermisactiviteiten en ambulante activiteiten in kermisgastronomie, meer bepaald de artikelen 8 tot en met 24,
- Decreet van 3 maart 2023 tot afschaffing van de voorafgaande machtiging voor de uitoefening van ambulante of kermisactiviteiten en tot wijziging van de wet van 25 juni 1993 betreffende de uitoefening en de organisatie van ambulante en kermisactiviteiten.
- Decreet over het lokaal bestuur, artikel 40 §3:
De gemeenteraad stelt de gemeentelijke reglementen vast. Met behoud van toepassing van de federale wetgeving in verband met de bevoegdheid van de gemeenteraad om politieverordeningen vast te stellen, kunnen de reglementen onder meer betrekking hebben op het gemeentelijk beleid, de gemeentelijke belastingen en retributies, en op het inwendige bestuur van de gemeente.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het aangepast 'Huishoudelijke reglement inname openbaar domein en private plaatsen door ambulante handelaars' goed, met ingang van 1 april 2024.

Namens de gemeenteraad:

Gert Eraerts
Algemeen directeur

Maxine Willemsen
Voorzitter

HUISHOUDELIJK REGLEMENT OP DE INNAME OPENBAAR DOMEIN EN PRIVATE PLAATSEN DOOR AMBULANTE HANDELAARS

(Goedkeuring gemeenteraad 25 maart 2024 met inwerkingtreding op 1 april 2024)

HOOFDSTUK 1: DEFINITIES

Ambulante handel:

Voor de toepassing van dit reglement wordt als ambulante activiteit beschouwd de verkoop, de tekoop aanbidding en uitstalling met het oog op de verkoop van producten en diensten aan de consument door een handelaar buiten zijn vestiging(en) ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen hetzij door elke andere persoon die niet over dergelijke vestiging beschikt.

Ambulante handelaar:

Dit reglement is van toepassing op de ambulante handelaars die een standplaats innemen op het openbaar domein of op private plaatsen, in zoverre zij niet vallen onder de toepassing van het huishoudelijk reglement op de openbare markten of kermissen.

Openbaar domein:

Voor de toepassing van dit reglement wordt met "openbaar domein" bedoeld:

1. de openbare weg,
2. de andere plaatsen van het openbaar domein.

Overeenkomstig artikel 4 §1 van de wet van 4 juli 2005 worden volgende plaatsen met de "openbare weg" gelijkgesteld: parkeerplaatsen gelegen op de openbare weg, de winkelgalerijen, de stations-, luchthaven- en metrohallen en de verkoopplaatsen op kermissen en jaarmarkten.

Het cultuurhistorisch centrum van Mechelen (CHE-gebied) wordt uitgesloten van het openbaar domein voor abonnementen.

Private plaatsen:

Voor de toepassing van dit reglement wordt met "private plaatsen" bedoeld:

1. privémarkten;
2. de plaatsen grenzend aan de openbare weg;
3. de commerciële parkingplaatsen.

Ambulante handel op rondtrekkende wijze:

Hierbij verplaatst de handelaar zich regelmatig, met behulp van een (motor)voertuig, langs een vooraf bepaald traject met verschillende verkooppunten. Deze verkooppunten neemt hij tijdelijk, telkens voor een korte stoptijd in. (bv ijsventers, soepboeren, ...) . .
De stoptijd beperkt zich tot de duur van de directe transactie(s), waarna het traject onmiddellijk verdergezet wordt.

HOOFDSTUK 2: TOEPASSINGSGEBIED

Eenieder die een standplaats wenst in te nemen, buiten de openbare markten of kermissen, om ambulante activiteiten uit te oefenen vraagt dit voorafgaand aan bij de stad.

Dit kan gaan over het plaatsen van een vaste constructie of het gebruiken van een mobiel kraam. Het is mogelijk om zowel een abonnement als een eenmalige toelating te verkrijgen. Dit geldt voor het innemen van een standplaats op openbaar domein alsook op private plaatsen.

Ook de ambulante handel op rondtrekkende wijze dient voorafgaand een vergunning aan te vragen bij de stad.

HOOFDSTUK 3: VOORWAARDEN

Artikel 1: Voorafgaande toelating

1.1 Aanvraag toelating

Eenieder die een standplaats wenst in te nemen om ambulante activiteiten uit te oefenen is onderworpen aan een voorafgaande machtiging en moet de procedure vermeld in artikel 3 van dit reglement volgen. Deze machtiging moet voorafgaand aan het uitoefenen van de ambulante activiteit aangevraagd worden bij de stad.

De aanvrager dient ook te vermelden op welke specifieke plaats(-en) hij ambulante activiteiten wenst uit te oefenen.

1.2 Beslissing machtiging

In geval van positieve beslissing verkrijgt de aanvrager een toelating met daarin vermeld:

- de identiteit van de aanvrager;
- de aard van de producten of diensten die hij gemachtigd is te verkopen;
- de plaats;
- de datum en duur van de verkoop.

De gevraagde toelating kan geweigerd worden omwille van één of meerdere van onderstaande redenen:

- redenen van openbare orde;
- redenen van volksgezondheid;
- bescherming van de consument;
- het beschikken over een stedenbouwkundige vergunning;
- modaliteiten van het stedelijk reglement niet gerespecteerd worden;
- eerder niet-betaalde toelating(en).

De stad zal deze reden(-en) motiveren in haar kennisgeving van de negatieve beslissing aan de aanvrager en verwijst tevens naar rechtsmiddelen inzake beroep.

De stad kan, indien nodig, bijkomende voorwaarden opleggen.

Artikel 2: Wie komt in aanmerking voor de toewijzing van een standplaats

•

Een standplaats op het openbaar domein kan enkel toegewezen worden aan ondernemingen met een inschrijving in de Kruispuntbank van Ondernemingen die de ambulante activiteit toelaat, via de persoon die de onderneming rechtsgeldig kan vertegenwoordigen.

Ambulante activiteiten zijn pas toegelaten als de verkoper aan volgende bijkomende voorwaarden voldoet:

- de uitoefening van de ambulante activiteiten in kwestie wordt behoorlijk gedekt door verzekeringspolissen voor burgerlijke aansprakelijkheid en in voorkomend geval tegen brandrisico's;

- bij de uitoefening van een ambulante activiteit waarbij voeding wordt verkocht, wordt voldaan aan de reglementaire voorwaarden voor de volksgezondheid.

De stad kan altijd vragen dat diegene die de onderneming rechtsgeldig vertegenwoordigt zijn identiteitsbewijs voorlegt.

Artikel 3: Toewijzingsprocedure

3.1 Aanvraag standplaats

De aanvragen kunnen ingediend worden op elk tijdstip. Voor het verkrijgen van een standplaats moeten de kandidaten hun aanvraag indienen via het webformulier op de website van de stad Mechelen www.mechelen.be.

De aanvragen zijn alleen geldig als de volgende documenten/gegevens erbij gevoegd zijn:

- het identiteitsbewijs, of voor de niet-ingezetenen en de buitenlandse onderdanen, een identiteitsbewijs dat vervangt
- ondernemingsnummer;
- bewijs inschrijving Kruispuntbank voor Ondernemingen die de ambulante activiteit toelaat;
- volledige beschrijving van het kraam (materialen, kleuren, indeling, afmetingen,...);
- de aard van de producten die te koop worden aangeboden;
- een bewijs van een verzekering burgerlijke aansprakelijkheid;
- een bewijs van verzekering brandrisico's;
- fotokopie keuringsverslag van een erkend organisme aangaande de elektrische installatie van de wagen, met verplichte vermelding KVA;
- fotokopie keuringsverslag van een erkend organisme aangaande de gasinstallatie van de wagen;
- het bewijs dat bij een ambulante activiteit waarbij voeding wordt verkocht voldaan wordt aan de reglementaire voorwaarden voor de volksgezondheid (toelating FAVV)
- duidelijk plan van de gevraagde locatie of route
- datum en duur van de verkoop

Teneinde de diversiteit van het aanbod te waarborgen is het aantal standplaatsen per onderneming beperkt tot 2.

Indien twee of meerdere aanvragen voor dezelfde locatie zouden ingediend worden, wordt de aanvraag chronologisch behandeld. Indien twee of meerdere aanvragen voor standplaatsen gelijktijdig ingediend worden, gebeurt de toewijzing via loting.

3.2 Bekendmaking van de toewijzing van de standplaatsen per abonnement

De toewijzing van de standplaats wordt bekend gemaakt aan de aanvrager:

- bij een ter post aangetekend schrijven met ontvangstbewijs;
- of door overhandiging van een brief tegen ontvangstbewijs;
- of bij elektronische post met ontvangstbewijs.

De niet weerhouden kandidaten worden op de hoogte gebracht zoals hierboven vermeld.

Artikel 4: Duur abonnement

Het abonnement is geldig vanaf de datum en voor de duurtijd bepaald door de stad. Een abonnement is maximum 1 jaar geldig.

Indien de maximumtermijn van 1 jaar wordt toegestaan, wordt naverloop van deze termijn het abonnement stilzwijgend verlengd tenzij de aanvrager afstand doet van zijn abonnement overeenkomstig artikel 6 van dit reglement of in de gevallen voorzien in artikel 7 van dit reglement en behoudens intrekking bij aangetekend schrijven door het college van burgemeester en schepenen in geval van tekortkoming bepaald in artikel 8 van dit

reglement.

Artikel 5: Opschorting abonnement

De houder van een abonnement kan het abonnement opschorten voor een voorziene periode van tenminste één maand en maximum zes maanden wanneer hij ongeschikt is zijn activiteit uit te oefenen:

- door ziekte of ongeval op grond van een medisch attest;
- door overmacht op een verantwoorde wijze aangetoond.

Bij gemotiveerde reden kan het college van burgemeester en schepenen een afwijking van deze maximumtermijn toestaan.

De opschorting gaat in de dag waarop de stad schriftelijk op de hoogte gebracht wordt van de ongeschiktheid. Het hernemen van de activiteit moet tenminste 5 dagen voor het hervatten schriftelijk bekend gemaakt worden aan de stad. Na afloop van de opschorting krijgt de geabonneerde zijn standplaats terug. De opschorting impliceert de opschorting van de wederzijdse verplichtingen die uit de overeenkomst voortkomen. In dit geval wordt het standgeld niet terug betaald, het standgeld blijft verschuldigd maar verrekend met de volgende factuur.

De aanvragen van opschorting en herneming moeten ingediend worden

- hetzij met een per post aangetekende brief met ontvangstbewijs,
- hetzij door overhandiging van een brief tegen ontvangstbewijs,
- hetzij via e-mail tegen ontvangstbewijs.

Artikel 6: Afstand van het abonnement door de houder

De houder van een abonnement kan afstand doen van het abonnement:

- bij de vervaldag van het abonnement mits opzegtermijn van tenminste 30 dagen voorafgaand aan de vervaldag;
- bij stopzetting van de ambulante activiteiten mits een opzegtermijn van tenminste 30 dagen voorafgaand aan de vervaldag;
- indien hij definitief ongeschikt is om zijn activiteit uit te oefenen door ziekte of ongeval, gestaafd door een medisch attest. In dit geval is geen opzegtermijn van toepassing;
- op ieder ogenblik mits een opzegtermijn van tenminste 60 dagen.

De rechthebbenden van de natuurlijke persoon die voor eigen rekening zijn activiteit uitoefent kunnen bij zijn overlijden, zonder opzegtermijn afstand doen van het abonnement waarvan hij dehouder was.

De aanvragen tot opzegging van een abonnement worden betekend per aangetekend schrijven of per elektronische post tegen ontvangstbewijs.

Artikel 7: Schorsing en opzegging van abonnement door de stad

Het abonnement kan in de volgende gevallen door het college van burgemeester en schepenen geschorst of ingetrokken:

- als de standplaatshouder weigert de richtlijnen van de marktleiding en/of marktontvangers op te volgen;
- wanneer het reglement openbaar domein niet strikt nageleefd wordt;
- wanneer inbreuk wordt gemaakt op de Algemene Bestuurlijke Politieverordening;
- bij niet of niet tijdige betaling van de standplaatsvergoeding;
- bij overdracht van een abonnement aan een derde zonder te voldoen aan de voorwaarden bepaald in artikel 13 van dit reglement;
- wanneer andere waren verkocht worden dan diegene vermeld op zijn abonnement;
- bij misleidende of ontbrekende prijsinformatie van goederen;

- bij het niet doorgeven van juiste afmetingen en gegevens;
- bij ernstige verstoring van de openbare orde, rust of veiligheid.

Bij een ernstige overtreding van de standplaatshouder kan het college van burgemeester en schepenen de toegang tot het openbaar domein, zonder enige schadevergoeding voor de handelaar, weigeren.

De beslissing tot schorsing of opzegging wordt betekend bij een ter post aangetekende brief met ontvangstbewijs of via e-mail tegen ontvangstbewijs.

bij het veroorzaken van schade aan het openbaar domein of de stad, is de handelaar hiervoor vergoeding verschuldigd aan de stad.

Artikel 8: Vooropzeg door de stad

De burgemeester kan beslissen dat standhouders hun rechten op hun vaste plaats tijdelijk verliezen zonder enig recht op schadevergoeding:

- indien de openbare orde, het wijzigen van de rooilijnen, de verkeersveiligheid of andere omstandigheden van openbaar nut dit vereisen;
- indien er werken plaatsvinden aan de weg of aan constructies nabij de standplaatsen gelegen, wegens het snoeien of rooien van bomen of uit hoofde van andere werken, wegens het herinrichten van bestaande straten en pleinen;
- wegens manifestaties in de onmiddellijke omgeving en/of tijdens de voorbereiding ervan.

De burgemeester kan beslissen dat abonnees hun rechten op hun plaats definitief verliezen door wijzigingen op het openbaar domein. In deze gevallen krijgt de betrokkene voorrang bij het toekennen van een standplaats of zal de betaling gebeuren a rato van de ingenomen termijn.

In deze gevallen zal de burgemeester, indien mogelijk, tijdelijk een andere standplaats toekennen.

Artikel 9: Inname standplaatsen

De standplaatsen op het openbare domein kunnen ingenomen worden door:

- A. de natuurlijke persoon aan wie een standplaats is toegewezen
- B. de verantwoordelijke(n) van het dagelijks bestuur van een rechtspersoon, aan wie de standplaats is toegewezen
- C. de feitelijke vennoten van de natuurlijke persoon of een maatschap aan wie de standplaats is toegewezen, die een ambulante activiteit voor eigen rekening uitoefent;
- D. de echtgenoot of echtgenote of de wettelijk samenwonende partner van de natuurlijke persoon aan wie de standplaats is toegewezen, voor de uitoefening van een ambulante activiteit voor eigen rekening;
- E. de personen
 - die een ambulante activiteit uitoefenen voor rekening of in dienst van de natuurlijke persoon, maatschap of rechtspersoon bedoeld in A. en C.;

De personen opgesomd in C tot en met E. kunnen de standplaatsen innemen, die toegewezen zijn aan de natuurlijke persoon, maatschap of rechtspersoon voor wiens rekening of in wiens dienst zij de activiteit uitoefenen, buiten de aanwezigheid van de persoon aan wie of door middel van wie de standplaats is toegewezen.

Wie niet beroepsmatig producten of diensten met een niet-commercieel karakter verkoopt, te koop aanbiedt of uitstalt, kan, mits voorafgaande toelating van de stad, ook een standplaats innemen.

De aanvrager is verplicht zijn plaats in te nemen binnen de maand na het toekennen van de standplaats, zo niet vervalt deze toelating.

Een inschrijving als vestigingseenheid in de KBO wordt niet toegelaten voor de vaste constructies.

Artikel 10: Overdracht standplaats

De overdracht van standplaatsen met abonnement is toegelaten onder de volgende voorwaarden:

-
- De inname van de overgedragen standplaatsen door de overnemer is pas toegelaten als de stad heeft vastgesteld dat de overnemer(s) is ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen voor het uitoefenen van ambulante activiteiten en de specialisatie van de overlater wordt voortgezet op elke overgedragen standplaats. Een eventuele wijziging van de specialisatie dient aangevraagd te worden per aangetekend schrijven bij het college van burgemeester en schepenen. Binnen het eerste jaar na de overdracht kan een standplaats niet opnieuw worden overgedragen, behalve na expliciete goedkeuring van de stad.
- De onderneming van de overnemer mag door de overname over niet meer dan 2 standplaatsen beschikken (cf. art.3).

Artikel 11: Fysieke voorwaarden standplaatsen

De maximumlengte van een kraam wordt afhankelijk gesteld van de standplaats.

De ruimte voor het stockeren van vettonnen en vuilbakken moet mee voorzien zijn in het kraam. Een aanbouw voor het stockeren van vettonnen en vuilbakken is niet toegestaan.

De kramen worden zo ingericht dat er enkel kan worden afgehaald. Een gesloten compartiment waar de klanten kunnen eten is niet toegestaan.

Het college van burgemeester en schepenen behoudt zich het recht voor bepaalde specifieke randvoorwaarden op te leggen aangaande kleur, materiaal en afmeting voor een bepaalde locatie.

Afwijkingen op deze regels kunnen toegestaan worden door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 12: Betalingen

De houders van een standplaats betalen een vergoeding zoals bepaald in het stedelijk retributiereglement 'Indirecte belasting op ambulante activiteiten'.

Bij vaste constructies wordt bij aanvang een waarborg berekend van 50% van het bedrag voor de standplaats. De waarborg blijft gedurende de looptijd van het abonnement en zijn verlengingen in bewaring bij de stadsontvanger. De borgsom wordt na afloop van het abonnement terugbetaald als de houder ervan aan alle verplichtingen voldoet.

Artikel 13: Vaste constructies

Iedere standhouder, die zijn kraam permanent laat staan, dient hiervoor een bouwaanvraag in te dienen.

Artikel 14: Verkoop voedingswaren

De verkoop van eetwaren is onderworpen aan de bepalingen van het Federaal Agentschap Voor de Veiligheid van de Voedselketen.

Artikel 15: Algemene bepalingen

1. Het is de standhouders verboden:
 - voor de opstelling van hun kramen of voor de vasthechting van een dekzeil of dergelijke, pinnen of enig ander voorwerp in het voetpad of de rijbaan te slaan;
 - voor de afbakening van de standplaats enige schildering op het wegdek aan te brengen;
 - de aard van het kraam te wijzigen zonder het stadsbestuur hiervan op voorhand op de hoogte te brengen.
2. Het gebruik van elektriciteit dient te gebeuren met materiaal conform de wetgeving. De standhouders die over een elektrische installatie beschikken dienen jaarlijks een keuringsverslag van een erkend organisme voor te leggen. Dit keuringsverslag dient jaarlijks hernieuwd te worden.
3. Voor de ingebruikname van het kraam, bestel- of winkelwagen waarin gas gebruikt wordt dient een inspectiebezoek aan de brandweer aangevraagd.
4. Alle kosten voor aansluiting op water, elektriciteit en aardgas zijn volledig ten laste van de standhouder. Hij moet de aansluitingen zelf aanvragen bij de betreffende maatschappijen zonder enige tussenkomst van het stadsbestuur. Met uitzondering van de verplichte verplaatsingen vermeld in artikel 8.

Artikel 17: Slotbepalingen

- A. Al wie op het openbaar domein een standplaats inneemt, leeft de voorschriften van dit reglement na en volgt de aanwijzingen van de bevoegde ambtenaren, politie en brandweer. De stad kan een schriftelijke verwittiging sturen aan diegene die de bepalingen van dit reglement niet naleeft.
- B. De bevoegde ambtenaar kan de machtiging en de identiteit van de personen die een ambulante activiteit uitoefenen controleren.
- C. Kramers in voedingswaren dienen alle voorschriften van de Federale Overheidsdienst Volksgezondheid stipt na te leven. Volgens de aard van de goederen dienen tevens prijs, gewicht, volume, maten of aantal stuks aangeduid te worden op de koopwaren of de duidelijk leesbare prijslijst. Deze info dient begrijpelijk, eenvoudig te lezen en zichtbaar zijn. Elke handeling bij de uitstalling van de eetwaren en andere goederen met het inzicht de consument te bedriegen of te misleiden is ten strengste verboden.
- D. De VLAREMA wetgeving betreffende cateringmaterialen en wegwerpverpakkingen stelt: Vanaf 1 januari 2020 is het voor Vlaamse overheden en lokale besturen in hun eigen werking en door hen georganiseerde evenementen verboden drank te serveren in recipiënten voor eenmalig gebruik. Vanaf 1 januari 2022 is dit verbod ook van toepassing op het aanbieden van bereide voedingsmiddelen in cateringmateriaal voor eenmalig gebruik.
- E. De Algemene Bestuurlijke Politieverordening is van toepassing en kan geraadpleegd worden via www.mechelen.be. Bijzondere aandacht dient besteed te worden aan de netheid bij het verlaten van de standplaats.
- F. Het bestaande reglement betreffende inname openbaar domein van 19 december 2017 wordt door dit reglement opgeheven.

- G.** De dienst economie maakt het reglement van inname openbaar domein kenbaar via de website van de stad: www.mechelen.be.
- H.** De dienst economie is te bereiken via economie@mechelen.be of telefonisch via [0800 20 800](tel:080020800).
- I.** Bij geschillen over de interpretatie of toepassing van huidig reglement, zijn de rechtbanken van het gerechtelijk Arrondissement Antwerpen, afdeling Mechelen bevoegd.

Economie	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 25 maart 2024	AGENDAPUNT 18. Openbare zitting
-----------------	--	--

ECONOMIE. Goedkeuring aangepast 'Reglement voor fietstaxidiensten', met ingang van 1 april 2024.

Motivering

Voorgeschiedenis

- 2 april 2008: Verordening voor het exploiteren van taxidiensten en diensten voor het verhuren van voertuigen met bestuurder.
- 19 december 2017: De gemeenteraad keurt het reglement voor fietstaxidiensten goed.
- De collegebeslissing van 11 maart 2024 – punt 39: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

Gelet op de vraag van Velotaxi om reclame/advertenties toe te staan op hun fietstaxi's en het feit dat het huidige reglement voor fietstaxidiensten hierop geen sluitend antwoord kan bieden, ontstond de noodzaak om de bepalingen in het reglement rond het toelaten van reclame uit te breiden. De aanpassingen zijn gebaseerd op de deontologische code voor reclamevoering van de Lijn.

Artikel 17 van het betreffende reglement wordt aangepast als volgt (toevoegingen cursief):
"Reclame op fietstaxi's is enkel toegelaten mits voorafgaandelijke schriftelijke toelating van de burgemeester overeenkomstig artikel 125 van de Algemene Bestuurlijke Politieverordening (ABP) en als:

- a. de reclame het vervoer van personen niet hindert en het voeren van reclame niet de primaire activiteit is van de exploitant;
- b. de reclame geen afbreuk doet aan de verkeersveiligheid en /of het uiterlijk uitzien van de openbare ruimte;
- c. de reclame niet uitsteekt uit de carrosserie van de fietstaxi;
- d. *er geen reclame wordt gevoerd voor:*
 - *diensten of producten die ingaan tegen de belangen van de Stad Mechelen;*
 - *politieke partijen, verenigingen met een filosofische of godsdienstige achtergrond of vakbonden.*
 - *boodschappen, diensten of producten waarvan de oorsprong en/of de bedoeling dubieus zijn.*
 - *campagnes die niet conform de regelgeving van de JEP zijn. Indien er twijfel bestaat over een campagne en de conformiteit met de regelgeving van de JEP, kan een pre-advies aangevraagd worden.*
 - *geneesmiddelen (verboden zoals bepaald in het Koninklijk besluit betreffende de voorlichting en de reclame inzake geneesmiddelen voor menselijk gebruik van 7 APRIL 1995, art 1-5).*
 - *voor online kansspelen (verboden zoals bepaald in het Koninklijk besluit betreffende de voorwaarden voor het uitbaten van kansspelen en weddenschappen) en fysieke gokkantoren.*
- e. *Alcoholreclame is enkel toegestaan wanneer deze in overeenstemming is met de bestaande reglementering inzake alcoholreclame en het convenant zoals onder meer gepubliceerd op de website van de JEP.*
- f. *Voor voedingssupplementen dient voldaan te zijn aan de huidige reglementering zoals onder meer bepaald in de Verordening (EG) nr. 1924/2006 van het Europees Parlement en de Raad van 20 december 2006 inzake voedings- en gezondheidsclaims voor levensmiddelen.*
- g. *Reclame op éénzelfde drager voor concurrerende producten en/of diensten is mogelijk.*
- h. *De Stad kan alle publiciteit weren, die haar strijdig zou lijken met de wet, de openbare orde of de goede zeden of die het openbaar vervoer zou schaden of de smaak van het publiek vanuit esthetisch en ethisch standpunt zou kunnen kwetsen.*

De Stad heeft de mogelijkheid om campagnes op basis van boodschap/inhoud te weigeren mits motivering ten gronde.

- i. *Voor reclame specifiek gericht op kinderen en jongeren dient het besluit van de Vlaamse Regering van 7 september 2007 gerespecteerd te worden."*

Juridische grond

- Decreet over het lokaal bestuur, artikel 40 §3:
De gemeenteraad stelt de gemeentelijke reglementen vast. Met behoud van toepassing van de federale wetgeving in verband met de bevoegdheid van de gemeenteraad om politieverordeningen vast te stellen, kunnen de reglementen onder meer betrekking hebben op het gemeentelijk beleid, de gemeentelijke belastingen en retributies, en op het inwendige bestuur van de gemeente.
- Decreet betreffende het individueel bezoldigd personenvervoer, 29 maart 2019.
- Koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg (de Wegcode).

Advies

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het aangepast 'reglement voor fietstaxidiensten' goed, met ingang van 1 april 2024.

Namens de gemeenteraad:

Gert Eraerts
Algemeen directeur

Maxine Willemsen
Voorzitter

REGLEMENT VOOR FIETSTAXIDIENSTEN

HOOFDSTUK I – ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 – Toepassingsgebied en reikwijdte

Dit reglement bevat de voorwaarden voor de exploitatie en vergunningen voor de exploitatie van fietstaxidiensten op het grondgebied van de stad Mechelen.

Artikel 2 – Juridisch kader

De exploitatie van fietstaxidiensten moet gebeuren in overeenstemming met de bepalingen van het Koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg (de Wegcode).

Artikel 3 – Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

fietstaxi	rijwiel met drie of meer wielen, bestemd voor het vervoer van personen tegen vergoeding, met of zonder elektrische trapondersteuning, van minder dan 0,3 KW, conform de Wegcode en de Vlaamse taxiwetgeving
bestuurder	bestuurder van de fietstaxi
exploitant	natuurlijk persoon of rechtspersoon die een fietstaxi-onderneming uitbaat
vergunning	toelating van de stad om een fietstaxidienst te exploiteren
enkelvoudige vergunning	een vergunning waarbij de exploitant ook de enige bestuurder van de fietstaxi is waarvoor hij vergunning gekregen heeft
meervoudige vergunning	een vergunning waarbij de exploitant derden (handelend onder zijn naam) de fietstaxi's waarvoor hij vergunning verkregen heeft laat besturen

Artikel 4 – Beleidsdoelstellingen

De stad Mechelen heeft met dit reglement de volgende beleidsdoelstellingen:

- het aanbod van personenvervoer op de korte afstand voor de burger uitbreiden met alternatieve transportmodi;
- een duidelijk reglementair kader creëren voor fietstaxi -exploitanten om zo overlast te vermijden en kwaliteit te garanderen;
- milieuvriendelijke vormen van personenvervoer voor de korte afstand bevorderen.

HOOFDSTUK II – DE VERGUNNING

Artikel 5 – Algemeen

- Niemand mag zonder voorafgaande vergunning een fietstaxidienst exploiteren op het grondgebied van de stad Mechelen. Het college van burgemeester en schepenen levert de vergunning af.
- De vergunning geeft aan de exploitant het recht om met fietstaxi's personen te vervoeren tegen een vergoeding.
- De vergunning wordt toegekend aan de exploitant.

- De vergunning is exclusief op naam van de exploitant en onoverdraagbaar.
- De vergunning geldt uitsluitend voor het (de) in de vergunning omschreven voertuig(en).

Artikel 6 – Plafond op aantal vergunningen

Het college van burgemeester en schepenen kan een plafond instellen op het aantal vergunningen voor fietstaxi's als het vervoer:

- gevaar oplevert voor de veiligheid van de passagiers, de verkeersveiligheid of de doorstroming van het verkeer;
- hinder veroorzaakt voor het woon- of leefklimaat;
- onevenredig beslag legt op de openbare ruimte.

Artikel 7 – Toelatingsvoorwaarden en indieningsvereisten

In onderstaande tabel staan in de linker kolom de voorwaarden opgenomen waaraan een exploitant moet voldoen om een vergunning te krijgen om een fietstaxi te exploiteren. In de rechter kolom staat hoe de exploitant deze voorwaarden kan aantonen, met andere woorden welke stukken het aanvraagdossier moet bevatten.

<i>Toelatingsvoorwaarden</i>	<i>Indieningsvereisten</i>
a. Identiteitsgegevens van de aanvrager b. moraliteitsvoorwaarde: de aanvrager van de vergunning, mag niet veroordeeld zijn: ○ tot een gevangenisstraf van meer dan 3 maanden in de 5 jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag; ○ tot een gevangenisstraf van 1 jaar of meer in de 10 jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag; ○ tot een gevangenisstraf van 3 jaar of meer; ○ wegens fraude of oneerlijke praktijken inzake belastingen, btw, RSZ, of faling e.d. in de laatste 15 jaar; c. beroepsbekwaamheid kunnen aantonen; d. een verzekering Burgerlijke Aansprakelijkheid voor materiële en lichamelijke schade aan derden voor 1.250.000 euro vermengd;	a. natuurlijk persoon: rijksregisternummer van de aanvrager; rechtspersoon: rijksregisternummers van personen die gemachtigd zijn om de rechtspersoon te verbinden (zaakvoerder en ev. nog 1 medevennoot); b. uittreksel uit het strafregister dat hoogstens drie maanden oud is (model 596.1) van de aanvrager als natuurlijk persoon, of in geval van de aanvrager als rechtspersoon, van personen die gemachtigd zijn om de rechtspersoon te verbinden (zaakvoerder en ev. nog 1 medevennoot); c. ondernemingsnummer d. referte, voorwerp en looptijd van verzekeringspolis;

e. bij aanvraag van meervoudige vergunning: transparante relatie met de andere bestuurders kunnen aantonen; f. de voertuigen moeten geschikt zijn voor vervoer van passagiers; g. bij aanvraag van meervoudige vergunning: identiteit en moraliteit van de bestuurders. De bestuurders mogen niet veroordeeld zijn • wegens alcoholintoxicatie, dronkenschap, weigering ademtest, adem- of bloedanalyse of het onder invloed zijn van verdovende middelen tijdens het jaar voorafgaand aan de aanvraag; • wegens vluchtmisdrijf tijdens drie jaar voorafgaand aan de aanvraag; • tot een gevangenisstraf van drie maanden of meer binnen de vijf jaar voorafgaand de aanvraag; • tot een gevangenisstraf van een jaar of meer binnen de tien jaar voorafgaand aan de aanvraag; • tot een gevangenisstraf van drie jaar of meer.	e. arbeidsovereenkomst of samenwerkingsovereenkomst (indien geen arbeidsrelatie) f. omschrijving van het te gebruiken voertuig: • type; • soort en vermogen hulpmotor; • afmetingen (breedte, lengte, hoogte); voldoende gedetailleerde foto's van de voorzijde, achterzijde en beide zijkanten en een bewijs van CE-certificering. g. rijksregisternummer van de bestuurders uittreksel uit het strafregister dat hoogstens drie maanden oud is (model 596.1) van de bestuurders
--	---

De kandidaat-exploitant dient zijn aanvraag voor een vergunning, de hernieuwing van een vergunning of wijziging ervan digitaal in via het e-loket van Stad Mechelen.

Na indiening van de aanvraag krijgt de kandidaat-exploitant een melding van ontvangst. Is het dossier niet volledig, dan wordt extra informatie opgevraagd bij de aanvrager.

Artikel 8 – Afgifte vergunning

Het college van burgemeester en schepenen neemt een beslissing over de aanvraag binnen de drie maanden. De termijn van drie maanden begint te lopen vanaf de dag dat het dossier volledig is verklaard door de dienst economie.

Als het college binnen die termijn geen beslissing heeft genomen, dan is de aanvraag automatisch stilzwijgend geweigerd. Op de afgeleverde vergunningen mogen geen wijzigingen worden aangebracht.

Artikel 9 – Weigering vergunning

Het college kan met gemotiveerd besluit de toekenning van een vergunning weigeren:

- als niet aan de toelatingsvoorwaarden is voldaan;
- als de fietstaxi onder de definitie valt van voertuig zoals omschreven in artikel 1 van het besluit van de Vlaamse regering van 18 juli 2003 betreffende de taxidiensten en de diensten voor het verhuren van voertuigen met bestuurder;
- als het college een plafond heeft ingesteld en dit bereikt is.

Artikel 10 – Schorsing en opheffing vergunning

Indien vastgesteld wordt dat de exploitant niet meer voldoet aan de toelatingsvoorwaarden uit dit reglement of de reglementaire bepalingen niet naleeft, kan het college de vergunning schorsen tot de exploitant opnieuw aan de voormelde voorwaarden voldoet. De exploitant wordt van deze schorsing op de hoogte gebracht via een aangetekende brief. Tot uiterlijk veertien kalenderdagen na verzending van dit bericht kan hij zijn schriftelijk of mondeling verweer tegen deze maatregel overmaken. Indien de exploitant zich niet binnen de 3 maanden na vaststelling van de feiten in regel stelt, zal het college de vergunning van rechtswege opheffen.

Artikel 11 – Duur en hernieuwing

De duur van de vergunning is drie jaar. Het college kan de vergunning voor dezelfde duur hernieuwen. Het college kan een vergunning ook voor minder dan drie jaar verlenen of hernieuwen via een gemotiveerd besluit.

Bij hernieuwing van de vergunning moet de aanvrager aan de voorwaarden voldoen die op dat moment gelden. Voor hernieuwing moet de exploitant uiterlijk drie maanden vóór de vervaldatum van zijn vergunning een volledig aanvraagdossier indienen via het E-Loket van Stad Mechelen.

Het college zal de hernieuwing van de vergunning weigeren:

- als de exploitant de wettelijke en reglementaire bepalingen niet naleeft;
- als de exploitant niet langer voldoet aan de toelatingsvoorwaarden.

HOOFDSTUK III – VOORWAARDEN EN VOORSCHRIFTEN VERGUNNING

Artikel 12 – Exploitatievoorwaarden

1. De exploitatie van fietstaxidiensten is toegelaten op het volledige openbaar domein van de stad Mechelen volgens de geldende beperkingen van de Wegcode, en mits aanbrengen van het identificatieteken volgens artikel 15.

Het college van burgemeester en schepenen kan in de toekomst een verbodszone afbakenen en dit gebied aanpassen. In voorkomend geval zal de kaart met verbodsgebieden gepubliceerd worden op de website van stad Mechelen, en ook worden bezorgd aan de vergunningshouders. Bij aanpassing van de kaart krijgen de exploitanten een bericht.

2. De bestuurders mogen volgens de Wegcode langdurig stilstaan om te wachten op klanten (behoudens in voorkomend geval in de verbodsgebieden). Fietstaxi's mogen op het voetpad geparkeerd staan op voorwaarde dat er een vrije doorgang overblijft van minimaal 1,5 meter.

3. De bestuurders van fietstaxi's mogen overal in de stad klanten oppikken en afzetten, (behoudens in voorkomend geval de plaats wordt aangeduid als verbodsgebied).
4. De bestuurders mogen bij het aanbieden of bij het vervoeren de vrije doorstroming van het verkeer niet hinderen.
5. De exploitant met een meervoudige vergunning heeft een zorgplicht voor het gedrag van de onder zijn naam handelende bestuurders van voertuigen en neemt voldoende voorzorgsmaatregelen om ervoor te zorgen dat de onder zijn naam handelende bestuurders zich bij het aanbieden van fietstaxidiensten en het vervoeren van personen gedragen zoals dat van hen verwacht mag worden.
6. De exploitant is verantwoordelijk en aansprakelijk voor de veiligheid van zijn passagiers tijdens het vervoer en draagt deze aansprakelijkheid niet over aan derden.
7. De exploitant moet de in de vergunning vermelde fietstaxi('s) deugdelijk periodiek (laten) onderhouden. De exploitant houdt administratie bij van de data van het periodiek onderhoud en de aan de fiets uitgevoerde ingrepen.

Artikel 13 – Logistieke voorwaarden

Het is niet toegelaten om de fietstaxi's op de openbare weg te stallen op de momenten dat ze niet in bedrijf zijn, of om fietstaxi's op de openbare weg te herstellen of te onderhouden.

In geval van panne zijn dringende noodherstellingen op de openbare weg wel toegelaten.

Artikel 14 – Tarieven

1. De exploitant bepaalt vrij zijn tarieven.
2. De exploitant hangt zijn tarieven duidelijk uit zowel op de buitenkant van de fietstaxi, als binnen in zijn fietstaxi. Voor de klant moet het duidelijk zijn op welke basis de exploitant zijn tarief berekent.
3. Op het einde van elke rit ontvangt de klant een vervoerbewijs met volgende gegevens: naam exploitant, naam bestuurder, plaats vertrek, plaats aankomst, aantal afgelegde km, toegepast tarief.

Artikel 15 – Herkenbaarheid

1. Alle vergunde fietstaxi's moeten achteraan een identificatieteken dragen waarop het voertuignummer vermeld staat. De exploitant verkrijgt dit identificatieteken samen met zijn vergunning.
2. Klanten en handhavers moeten kunnen zien of er sprake is van aanbidding van fietstaxi's met vergunning. Om die reden moeten exploitanten hun (bedrijfs)naam op de achter-of voorzijde van hun fietstaxi's vermelden.

Artikel 16 – Administratieve verplichtingen

Exploitanten zijn verplicht om een rittenadministratie te kunnen voorleggen met de volgende gegevens:

- a. data en tijden waarop de bestuurders van fietstaxi's diensten aanboden;
- b. identificatiegegevens van de fietstaxi's waarmee de bestuurders diensten aanboden;
- c. identiteitsgegevens van de bestuurders van de fietstaxi's;
- d. de contractrelatie tussen de exploitant en de bestuurders van zijn fietstaxi's.

Artikel 17 – Reclame

Reclame op fietstaxi's is enkel toegelaten mits voorafgaandelijke schriftelijke toelating van de burgemeester overeenkomstig artikel 125 van de Algemene Bestuurlijke Politieverordening (ABP) en als:

- a. de reclame het vervoer van personen niet hindert en het voeren van reclame niet de primaire activiteit is van de exploitant;
- b. de reclame geen afbreuk doet aan de verkeersveiligheid en /of het uiterlijk uitzien van de openbare ruimte;
- c. de reclame niet uitsteekt uit de carrosserie van de fietstaxi;
- d. er geen reclame wordt gevoerd voor:
 - diensten of producten die ingaan tegen de belangen van de Stad Mechelen;
 - politieke partijen, verenigingen met een filosofische of godsdienstige achtergrond of vakbonden.
 - boodschappen, diensten of producten waarvan de oorsprong en/of de bedoeling dubieus zijn.
 - campagnes die niet conform de regelgeving van de JEP zijn. Indien er twijfel bestaat over een campagne en de conformiteit met de regelgeving van de JEP, kan een pre-advies aangevraagd worden.
 - geneesmiddelen (verboden zoals bepaald in het Koninklijk besluit betreffende de voorlichting en de reclame inzake geneesmiddelen voor menselijk gebruik van 7 APRIL 1995, art 1-5).
 - voor online kansspelen (verboden zoals bepaald in het Koninklijk besluit betreffende de voorwaarden voor het uitbaten van kansspelen en weddenschappen) en fysieke gokkantoren.
- e. Alcoholreclame is enkel toegestaan wanneer deze in overeenstemming is met de bestaande reglementering inzake alcoholreclame en het convenant zoals onder meer gepubliceerd op de website van de JEP.
- f. Voor voedingssupplementen dient voldaan te zijn aan de huidige reglementering zoals onder meer bepaald in de Verordening (EG) nr. 1924/2006 van het Europees Parlement en de Raad van 20 december 2006 inzake voedings- en gezondheidsclaims voor levensmiddelen.
- g. Reclame op éénzelfde drager voor concurrerende producten en/of diensten is mogelijk.
- h. De Stad kan alle publiciteit weren, die haar strijdig zou lijken met de wet, de openbare orde of de goede zeden of die het openbaar vervoer zou schaden of de smaak van het publiek vanuit esthetisch en ethisch standpunt zou kunnen kwetsen.
De Stad heeft de mogelijkheid om campagnes op basis van boodschap/inhoud te weigeren mits motivering ten gronde.
- i. Voor reclame specifiek gericht op kinderen en jongeren dient het besluit van de Vlaamse Regering van 7 september 2007 gerespecteerd te worden.

HOOFDSTUK IV – SLOTBEPALINGEN

Artikel 18 – Controle

Namens het stadsbestuur kunnen op eender welk moment controles worden uitgevoerd om na te gaan of de vergunning effectief wordt geëxploiteerd naar de vorm waarvoor zij door het college van burgemeester en schepenen werd afgeleverd, of de wetgeving wordt nageleefd en of de exploitant nog beantwoordt aan de toelatingsvoorwaarden.

Artikel 19 – Inwerkingtreding

Dit reglement gaat in op 1 april 2024.

Sociaal Beleid	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 25 maart 2024	AGENDAPUNT 19. Openbare zitting
-----------------------	--	--

SOCIAAL BELEID. Goedkeuring samenwerkingsovereenkomst met Klimaan vzw voor vervoer op maat van minder mobiele mensen, voor de periode van 1 januari 2024 tot 31 december 2024.

Motivering

Voorgeschiedenis

- De collegebeslissing van 11 maart 2024 – punt 67: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

- Vervoer op maat is voor minder mobiele Mechelaars een heuse uitdaging. Het ouderenbehoeftenonderzoek wees al op de link tussen het gebrek aan vervoer en de eenzaamheid die ouderen kunnen ervaren. De recente ontwikkelingen bij De Lijn maken het voor deze groep niet makkelijk. Taximaatschappijen staan bovendien niet te springen om korte ritten te doen.
- Klimaan vzw beschikt sinds kort over drie fietsriksja's. Onder de naam Klimavélo kunnen zij op een wendbare en ecologische manier minder mobiele mensen vervoeren, door weer en wind. Om hen voor deze sociale opdracht eenmalig te ondersteunen, is € 6.000 vrijgemaakt. In de samenwerkingsovereenkomst wordt onder meer vastgelegd dat Klimaan vzw gratis minder mobiele mensen moet vervoeren op de beide verkiezingszondagen en tijdens de ouderenweek. De vzw engageert zich ook om dit initiatief te helpen verduurzamen.

Juridische grond

- Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 41 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Advies

- Financiën, financieel directeur Katia Van Campenhout: Gunstig.

Financiële gevolgen

Budgetopgave:

Toelichting opgave					
Jaar	ARK 1^{ste} 2 cijfers	MJP	Omschrijving MJP	Beschikbaar krediet na vastlegging	Aangevraagd krediet
2024	64	MJP011374	Klimavélo	6.000,00	6.000,00

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de samenwerkingsovereenkomst met Klimaan vzw goed voor vervoer op maat van minder mobiele mensen, voor de periode van 1 januari 2024 tot 31 december 2024.

Namens de gemeenteraad:

Gert Eraerts
Algemeen directeur

Maxine Willemsen
Voorzitter

Samenwerkingsovereenkomst tussen Stad Mechelen en Klimaan vzw voor de periode van 1 januari tot 31 december 2024

Tussen enerzijds

Stad Mechelen vertegenwoordigd door
Mevr. Maxine Willemsen, voorzitter gemeenteraad,
Dhr. Gert Eeraerts, algemeen directeur,
In uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad van 25 maart 2024
verder genoemd 'Stad Mechelen'

en anderzijds

Klimaan vzw vertegenwoordigd door
Mevr. Beatrix Segers, bestuurder
Augustijnenstraat 43 – 2800 Mechelen
verder genoemd 'de organisatie'

wordt overeengekomen wat volgt:

I. Voorwerp van overeenkomst

Artikel 1.

De organisatie verbindt zich tot de uitvoering van de opdracht nl.

- de organisatie van vervoer op maat voor minder mobiele Mechelaars met fietsriksja's
- het inzetten van de drie fietsriksja's op 9 juni en 13 oktober (verkiezingszondagen) om minder mobiele Mechelaars gratis van en naar de stemlokalen te voeren
- het inzetten van de fietsriksja's tijdens de Ouderenweek (16 tot 24 november) om minder mobiele Mechelaars van en naar de activiteiten te brengen
- het actief meewerken aan een professionele oplossing voor de dispatch en planning van vervoer voor minder mobiele Mechelaars

Hiermee werkt de organisatie actief mee aan de stedelijke doelstelling nl. Mechelen evolueert naar een leeftijdsvriendelijke stad, een plek die mensen helpt om gezond en actief te blijven.

Artikel 2.

De partijen erkennen dat onderstaande indicatoren op afdoende wijze aanduiden op welke wijze de opdracht en de doelstellingen (zie artikel 1) zullen gemonitord worden, zowel kwantitatief als kwalitatief. Dit gedurende de periode waarop deze samenwerkingsovereenkomst betrekking heeft. Jaarlijks maakt de organisatie een inhoudelijk verslag op voor de stad Mechelen waarin wordt aangetoond dat de vooropgestelde doelstellingen en daaraan gekoppelde indicatoren zijn gerealiseerd.

Indicatoren jaarlijks eindrapport:

- het aantal ritten per jaar
- het aantal vervoerde Mechelaars per jaar
- het aantal ritten en aantal Mechelaars vervoerd op 9 juni en 13 oktober
- het aantal ritten en aantal Mechelaars vervoerd tijdens de Ouderenweek

II. Toelage – uitbetaling- modaliteiten

Artikel 3

Stad Mechelen verleent een eenmalige toelage van 6000 euro aan de organisatie voor de periode van 1 januari tot en met 31 december 2024, onder voorbehoud van goedkeuring van de stadsbegroting. Dit bedrag wordt tijdens de eerste maanden van het desbetreffende jaar overgemaakt op het rekeningnummer BE16 5230 8101 4374 .

Artikel 4

De organisatie zal de ontvangen toelage uitsluitend aanwenden voor de realisatie van de afgesproken opdracht en doelstellingen zoals weergegeven onder artikel 1.

Artikel 5

De organisatie zal onmiddellijk melding maken van alle bijkomende financiële middelen die de organisatie verwerft om de doelstellingen van deze samenwerkingsovereenkomst te realiseren.

III. Organisatie van de uitvoering van de overeenkomst

Artikel 6

Beide partijen erkennen dat de samenwerking tussen de verschillende niveaus (overheid, privésector, instellingen) essentieel is om de beoogde doelstellingen te realiseren, om overlappingen te vermijden en om bij de bevolking en alle betrokken partners vertrouwen en geloofwaardigheid tot stand te brengen.

Artikel 7

De partijen stellen één of meerdere contactpersonen aan die verantwoordelijk zijn voor de deskundige, inhoudelijke en administratieve opvolging en de eventuele bijsturing van deze samenwerkingsovereenkomst:

- voor Stad Mechelen: afdeling sociaal beleid p/a Stad Mechelen/ sociaal beleid, Lange Schipstraat 27, 2800 Mechelen, contactpersoon: Tina Vanhoye, T: 0479 99 75 52
- voor de organisatie, Augustijnenstraat 43 – 2800 Mechelen, contactpersoon: Beatrix Segers, T: 0498 08 28 38

De briefwisseling gebeurt op de hierboven aangeduide adressen.

Wanneer de organisatie communiceert over het project wordt steeds de stad als partner vermeld.

Artikel 8

De partijen verbinden zich ertoe om onderling alle relevante informatie tijdig uit te wisselen. De organisatie dient wijzigingen in bestuur, financiële bronnen en werking onmiddellijk en schriftelijk te melden aan Stad Mechelen.

Artikel 9

Deze afspraken zijn een bevestiging van het wederzijdse respect dat elke samenwerking kenmerkt en van de wens om samen de gemeenschapsbelangen te dienen. Via overleg waartoe beide partijen het initiatief kunnen nemen, wordt de ontwikkeling van de werking opgevolgd.

Dit overleg bestaat uit:

- voor stad Mechelen: Tina Vanhoye
- voor de organisatie : Beatrix Segers en Kristin Van Hoolst

Andere personen vanuit Stad Mechelen of de organisatie kunnen bij het overleg worden betrokken .

De betrokken ambtenaar onderhoudt het regelmatig contact met de organisatie en informeert Stad Mechelen hierover. Hij/zij kan optreden als bemiddelaar of signaalgever ten aanzien van beide partijen en vestigt de wederzijdse aandacht op gevoeligheden.

Artikel 10

Bij eventuele probleemsituaties of meningsverschillen zal Stad Mechelen zich in overleg met de contactpersoon van de organisatie wenden tot de raad van bestuur van de organisatie. Ten laatste 15 dagen na het eerste contact wordt er een vergadering belegd met de vertegenwoordigers van de ondertekenende partijen. Men onthoudt zich van enige publiekelijke berichtgeving hieromtrent.

IV. Informatie aan en participatie van de bevolking

Artikel 11

De organisatie verbindt zich ertoe om alle medewerking te verlenen bij activiteiten van Stad Mechelen om de acties en resultaten in het kader van deze betoelaging bekend te maken bij de bevolking.

Artikel 12

De organisatie verbindt zich ertoe om bij activiteiten en acties die geheel of gedeeltelijk worden gerealiseerd met middelen uit deze betoelaging in alle briefwisseling, promotiemateriaal, rapporten, of op uithangborden, ... uitdrukkelijk het partnerlogo Stad Mechelen te vermelden.

V. Bijsturingen en eventuele wijzigingen van de samenwerkingsovereenkomst

Artikel 13

Bijsturingen en eventuele daaruit voortvloeiende wijzigingen zullen in een addendum bij deze overeenkomst worden gevoegd en door beiden partijen worden ondertekend.

Artikel 14

Indien uit evaluatie blijkt dat:

- de vooropgestelde doelstellingen en indicatoren niet of slechts gedeeltelijk werden behaald
- de algemene bepalingen niet werden nageleefd
- de toelage oneigenlijk werd aangewend

- de toelage niet of slechts gedeeltelijk werd aangewend
(deze voorwaarden zijn niet cumulatief)

kan na gemotiveerde beslissing van de gemeenteraad de reeds verleende toelage geheel of gedeeltelijk teruggevorderd worden, en/of de overeenkomst onmiddellijk beëindigd worden.

Artikel 15

Wanneer de gemaakte afspraken niet haalbaar zijn omwille van omstandigheden die buiten de verantwoordelijkheid van de eigen werking vallen, wordt dit tijdig gemeld aan Stad Mechelen, met opgave van de geleverde inspanningen. Dit kan leiden tot een bijsturing van de overeenkomst.

Artikel 16

Voor geschillen die niet in der minne kunnen geregeld worden, zijn uitsluitend de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Antwerpen, afdeling Mechelen bevoegd.

VI. Diversiteitsclausule en genderstatement

Artikel 17

De organisatie onderschrijft principieel de onderstaande algemene diversiteitsclausule, dit als voorwaarde tot het aangaan van de samenwerkingsovereenkomst.

De algemene diversiteitsclausule luidt als volgt:

- De organisatie onderschrijft de diversiteitsvisie van de Stad Mechelen zoals bekrachtigd door het college.
- De organisatie engageert zich om de hulp- of dienstverlening of werking open te stellen voor eenieder, ongeacht geslacht, leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, gezondheidstoestand, handicap, fysieke of genetische eigenschap, sociale afkomst, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst en nationale of etnische afstamming.
- De organisatie engageert zich om zijn doelpubliek op de hoogte te brengen van de grondrechten zoals vernoemd in het decreet op het Lokaal Sociaal Beleid en staat het bij in het toegang krijgen tot die grondrechten.
- De organisatie engageert zich om zijn doelpubliek op de hoogte te brengen van de mogelijkheden om discriminatie op basis van geslacht, leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, gezondheidstoestand, handicap, fysieke of genetische eigenschap, sociale afkomst, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst en nationale of etnische afstamming aan te klagen.
- De organisatie onderschrijft het genderstatement van de stad, in bijlage bij de samenwerkingsovereenkomst, en dit als voorwaarde tot het aangaan van de samenwerkingsovereenkomst.

VII. Partnerschap met de stad Mechelen

Artikel 18

De stad Mechelen kijkt vol vertrouwen naar de partner met wie ze een samenwerkingsovereenkomst aangaat en wil hierbij een wederzijds engagement sterk benadrukken. De stad Mechelen staat steeds open voor vragen naar bijkomende inhoudelijke ondersteuning/coaching. De organisatie kan in het kader van deze overeenkomst en bij de uitvoering van zijn kerntaken ook beroep doen op de faciliterende rol van stad Mechelen. Dit binnen de mogelijkheden van de stad.

Opgemaakt te Mechelen, 25 maart 2024

namens Stad Mechelen,

**De algemeen directeur,
G. EERAERTS**

**De voorzitter gemeenteraad,
M. WILLEMSSEN**

namens de organisatie ,

BIJLAGE BIJ SAMENWERKINGSOVEREENKOMST – FINANCIËLE VERANTWOORDING

De gemeenteraad van 19 december 2022 keurde de herziene modaliteiten goed waaraan toelagegenieters moeten voldoen in het kader van de wet van 14 november 1983 als volgt:

De modaliteiten zullen van toepassing zijn op alle toelagen (= elke tegemoetkoming, elk voordeel of elke hulp, ongeacht de vorm of de benaming ervan, met inbegrip van de zonder intrest verleende terugvorderbare voorschotten), ongeacht de dienst die deze beheert.

1/ De procedure van indienen verantwoording door de toelagegenieter

- Elke toelagegenieter dient de verantwoording van zijn toelage in te dienen via een formulier (checklist). Deze formulieren worden enkel via de website van de Stad ter beschikking gesteld.
- Het formulier en de gevraagde verantwoordingsstukken worden automatisch aangepast aan de aard van de toelagegenieter en het bedrag van de subsidie.
- De verantwoording is pas geldig ingediend wanneer het document volledig is ingevuld en al de gevraagde verantwoordingsstukken zijn toegevoegd.
- Het indienen van een onvolledig formulier of het ontbreken van verantwoordingsstukken wordt beschouwd als ongeldig en niet ingediend.
- Toelagen die doorgestort worden in het kader van Europese of Vlaamse subsidies worden vrijgesteld van deze modaliteiten.

2/ Modaliteiten toelagen

A/ Exploitatie

- 0,00 – 24.750 EUR

- De toelage wordt uitbetaald na goedkeuring meerjarenplan en vaststellen van de kredieten Stad.
- De verantwoording gebeurt via het webformulier.
- Naast het opgeven van algemene gegevens moet de toelagegenieter aantonen waarvoor hij de toelage heeft aangewend en moet hij kort omschrijven dat hij het doel bereikt heeft waarvoor de toelage werd toegekend.
- De verantwoordingsnota is ter inzage bij de bevoegde dienst.
Verantwoordingsnota niet in het bezit 7 maand na afsluiten boekjaar: 10% van de stadstoelage wordt automatisch teruggevorderd.
- Verantwoordingsnota niet in het bezit 12 maanden na afsluiten boekjaar: automatische terugvordering van stadstoelage.
- Uitstel kan na een gemotiveerd schrijven; het college oordeelt of het uitstel verantwoord is.
- Dit wil zeggen dat de voorlegging van de verantwoording gebeurt nadat de toelage reeds werd betaalbaar gesteld.
- Controle ter plaatse + inzage in de boekhoudkundige bescheiden kan telkens indien door de bevoegde dienst nodig geacht.
- Indien meer dan de helft van de jaarlijkse inkomsten afkomstig zijn van de overheid is de organisatie verplicht de regels inzake overheidsopdrachten te volgen.
- In het geval dat deze regels een eerste keer niet werden gevolgd kan het college beslissen 10% van de stadstoelage terug te vorderen.
- Indien deze regels een tweede keer niet werden toegepast kan het college beslissen tot volledige terugvordering van de stadstoelage.
- Als de Stad geld moet terugbetalen aan een hogere overheid omwille van niet of foutief toepassen van de wet op de overheidsopdrachten kan het college onmiddellijk een gedeelte of het volledige bedrag van de stadstoelage terugvorderen.

- De subsidie is steeds inclusief BTW en de toelagegenieter moet zich in regel stellen met de BTW-wetgeving en zonodig een factuur met BTW bezorgen aan de Stad.
- **> 24.750 EUR**
 - De toelage wordt uitbetaald na goedkeuring meerjarenplan en vaststellen van de kredieten Stad.
 - De verantwoording gebeurt via het webformulier.
 - Via het webformulier moet men naast de algemene gegevens over de organisatie volgende voorleggen:
 - Voorleggen van volledig financieel verslag met name de rekening, balans, toelichting, een overzicht van de financiële rekeningen, zoals goedgekeurd door de algemene vergadering.
 - Voorleggen van een motivering waarin aangetoond wordt dat met de ontvangen toelage het doel werd bereikt waarvoor de toelage werd toegekend.
 - Wordt voorgelegd aan het college en gemeenteraad.
 - Financiële rapportering niet in het bezit 7 maanden na afsluiten boekjaar: 10% van de stadstoelage wordt teruggevorderd.
 - Financiële rapportering niet in het bezit 12 maanden na afsluiten boekjaar: volledige terugvordering van stadstoelage.
 - Uitstel kan na een gemotiveerd schrijven; het college oordeelt of het uitstel verantwoord is.
 - Controle ter plaatse + inzage in de boekhoudkundige bescheiden kan telkens indien door de bevoegde dienst nodig geacht;
 - Een afschrift van de statuten bij een eerste aanvraag en elke statutenwijziging moet worden voorgelegd.
 - Indien meer dan de helft van de jaarlijkse inkomsten afkomstig zijn van de overheid is de organisatie verplicht de regels inzake overheidsopdrachten te volgen
 - In het geval dat deze regels een eerste keer niet werden gevolgd kan het college beslissen 10% van de stadstoelage terug te vorderen.
 - Indien deze regels een tweede keer niet werden toegepast kan het college beslissen tot volledige terugvordering van de stadstoelage.
 - Als de Stad geld moet terugbetalen aan een hogere overheid omwille van niet of foutief toepassen van de wet op de overheidsopdrachten kan het college onmiddellijk een gedeelte of het volledige bedrag van de stadstoelage terugvorderen.
 - De subsidie is steeds inclusief BTW en de toelagegenieter moet zich in regel stellen met de BTW-wetgeving en zonodig een factuur met BTW bezorgen aan de Stad.

B/ Investerings

- **0,00 – 24.750 EUR**
 - De toelage wordt uitbetaald na goedkeuring meerjarenplan en vaststellen van de kredieten Stad en na het voorleggen van facturen.
 - Er wordt voorzien dat er met een voorschotregeling kan gewerkt worden, na goedkeuring van het meerjarenplan Stad; 30 % op aanvraag en verdere uitbetaling volgens inzenden van facturen, tot beloop van het toegekende bedrag.
 - Controle ter plaatse + inzage in de boekhoudkundige bescheiden kan telkens indien door de bevoegde dienst nodig geacht;
 - Indien meer dan de helft van de jaarlijkse inkomsten afkomstig zijn van de overheid is de organisatie verplicht de regels inzake overheidsopdrachten te volgen.
 - In het geval dat deze regels een eerste keer niet werden gevolgd kan het college beslissen 10% van de stadstoelage terug te vorderen.
 - Indien deze regels een tweede keer niet werden toegepast kan het college beslissen tot volledige terugvordering van de stadstoelage.

- Als de Stad geld moet terugbetalen aan een hogere overheid omwille van niet of foutief toepassen van de wet op de overheidsopdrachten kan ze onmiddellijk het volledige bedrag van de stadstoelage terugvorderen.
 - De subsidie is steeds inclusief BTW en de toelagegenieter moet zich in regel stellen met de BTW-wetgeving en zonodig een factuur met BTW bezorgen aan de Stad.
- **> 24.750 EUR**
- De toelage wordt uitbetaald na goedkeuring meerjarenplan en vaststellen van de kredieten Stad en na het voorleggen van facturen en een prijsvergelijking van minstens 3 offertes.
 - Er wordt voorzien dat er met een voorschotregeling kan gewerkt worden, na goedkeuring van het meerjarenplan Stad; 30 % op aanvraag en verdere uitbetaling volgens inzenden van facturen, tot beloop van het toegekende bedrag.
 - Het voorleggen van een financieel verslag met name de rekening, balans, toelichting, een overzicht van de financiële rekeningen is NIET nodig, gezien er uitbetaald wordt op basis van facturen.
 - Controle ter plaatse + inzage in de boekhoudkundige bescheiden kan telkens indien door de bevoegde dienst nodig geacht;
 - Een afschrift van de statuten bij een eerste aanvraag en elke statutenwijziging moet worden voorgelegd.
 - Indien meer dan de helft van de jaarlijkse inkomsten afkomstig zijn van de overheid is de organisatie verplicht de regels inzake overheidsopdrachten te volgen.
 - In het geval dat deze regels een eerste keer niet werden gevolgd kan het college beslissen 10% van de stadstoelage terug te vorderen.
 - Indien deze regels een tweede keer niet werden toegepast kan het college beslissen tot volledige terugvordering van de stadstoelage.
 - Als de Stad geld moet terugbetalen aan een hogere overheid omwille van niet of foutief toepassen van de wet op de overheidsopdrachten kan ze onmiddellijk het volledige bedrag van de stadstoelage terugvorderen.
 - De subsidie is steeds inclusief BTW en de toelagegenieter moet zich in regel stellen met de BTW-wetgeving en zonodig een factuur met BTW bezorgen aan de Stad.

C/ Extern Verzelfstandigde Agentschappen (EVA'S) of welzijnsverenigingen

- De toelage wordt uitbetaald na goedkeuring meerjarenplan en vaststellen van de kredieten Stad en na voorlegging van de begroting van de vereniging, waarin de toelage werd opgenomen.
- Voorleggen van volledig financieel verslag met name de rekening, balans, toelichting, een overzicht van de financiële rekeningen en een begroting, zoals goedgekeurd door de algemene vergadering. (geen begrotingswijziging)
- Wordt voorgelegd aan het college en gemeenteraad.
- Controle ter plaatse + inzage in de boekhoudkundige bescheiden kan telkens indien door de bevoegde dienst nodig geacht;
- Een Extern Verzelfstandigd Agentschap moet de wet op de overheidsopdrachten naleven.
- In het geval dat deze regels een eerste keer niet werden gevolgd kan het college beslissen 10% van de stadstoelage terug te vorderen.
- Indien deze regels een tweede keer niet werden toegepast kan het college beslissen tot volledige terugvordering van de stadstoelage.
- Als de Stad geld moet terugbetalen aan een hogere overheid omwille van niet of foutief toepassen van de wet op de overheidsopdrachten kan ze onmiddellijk het volledige bedrag van de stadstoelage terugvorderen.
- De subsidie is steeds inclusief BTW en de toelagegenieter moet zich in regel stellen met de BTW-wetgeving en zonodig een factuur met BTW bezorgen aan de Stad.

D/ Stedelijke adviesraden

- De toelage wordt uitbetaald na goedkeuring meerjarenplan en vaststellen van de keredieten Stad en na het ontvangen van de jaarrekening van het vorige jaar.
- De verantwoording gebeurt via het webformulier.
- Voorleggen van volledig financieel verslag met name de rekening, toelichting, een overzicht van de financiële rekeningen, zoals goedgekeurd door de adviesraad.
- Voorleggen van een motivering waarin aangetoond wordt dat met de ontvangen toelage het doel werd bereikt waarvoor de toelage werd toegekend.
- Wordt enkel voorgelegd aan het college.
- Verantwoordingsnota niet in het bezit 7 maand na afsluiten boekjaar: 10% van de stadstoelage wordt automatisch teruggevorderd.
- Verantwoordingsnota niet in het bezit 12 maanden na afsluiten boekjaar: automatische terugvordering van stadstoelage.
- Uitstel kan na een gemotiveerd schrijven; het college oordeelt of het uitstel verantwoord is.
- Controle ter plaatse + inzage in de boekhoudkundige bescheiden kan telkens indien door de bevoegde dienst nodig geacht.

E/ Samenwerkingsovereenkomsten

- Voor de verenigingen waarmee een samenwerkingsovereenkomst is afgesloten gelden deze bepalingen niet indien de toelage niet hoger is dan 24.750 EUR.
- Voor de verenigingen waarmee een samenwerkingsovereenkomst is afgesloten waarvan de toelage > 24.750 EUR bedraagt, zijn de voorwaarden, die gelden voor deze bedragen van deze modaliteiten, van kracht.
- In elk geval moeten eveneens de voorwaarden die in de samenwerkingsovereenkomst werden gestipuleerd gevolgd worden.

F/ Sponsorgelden

- Voor de verenigingen die sponsorgelden ontvangen gelden deze bepalingen niet, ongeacht het bedrag, aangezien in deze gevallen de Stad een tegenprestatie krijgt.

G/ Reglementen

- Voor de toelagen die vallen onder reglementen, zijn de bepalingen van kracht die in de reglementen zijn vermeld, indien de toelage niet hoger is dan 24.750,00 EUR.
- Voor de toelage > 24.750,00 EUR, zijn de voorwaarden, hierboven vermeld, voor deze bedragen, van kracht plus wat via het reglement is opgelegd.

H/ Collectie Speelgoedmuseum

- Voor aankoop collectie (Speelgoedmuseum) zijn deze modaliteiten niet van toepassing.

I/ Specifieke wetgeving

- Voor organisaties die onderhevig zijn aan een eigen specifieke wetgeving of decreet (Sociaal Huis, Politiezone, Brandweerzone, kerkfabrieken, Autonome gemeentebedrijven,...) , zijn eerst de regels uit deze wetgeving of dit decreet van toepassing. Enkel indien deze onvolledig of ontoereikend zijn, zijn deze modaliteiten van toepassing.

J/ Europese en Vlaamse subsidies

- Voor subsidies die de Stad ontvangt in het kader van Europese of Vlaamse projecten en die deels of gedeeltelijk moeten worden doorgestort aan partners gelden deze modaliteiten niet. Hiervoor gelden enkel de voorwaarden die zijn opgenomen in het bepaalde subsidieproject.

Deze regeling is van kracht voor toelagen die uitbetaald zijn vanaf 1 januari 2022.

De regeling m.b.t. het motiveren van het doel gaat pas van kracht voor de toelagen die uitbetaald worden vanaf 1 januari 2023.

BIJLAGE BIJ SAMENWERKINGSOVEREENKOMST – GENDERSTATEMENT

Alle Mechelaars (v/x/m) zijn gelijkwaardig

Voor de Stad Mechelen is de gendergelijkheid en -gelijkwaardigheid (inclusief de gelijkheid van vrouwen en mannen) van alle burgers een fundamentele en onaantastbare hoeksteen van onze open samenleving die door diversiteit wordt gekenmerkt. Deze beginselen van gendergelijkheid en non-discriminatie zijn verankerd in de Belgische Grondwet, de Universele Verklaring van de Rechten van de Mens, en de grondverdragen van de Europese Unie. Ieder heeft dezelfde rechten en plichten, zowel op volwassen leeftijd als tijdens de kindertijd, ongeacht genderidentiteit, genderexpressie of geslacht. Elke Mechelaar moet dezelfde kansen en mogelijkheden krijgen, en dezelfde dromen en ambities kunnen koesteren en waarmaken.

1. Mechelen is bovendien een stad waar alle burgers samen met elkaar leven. Dit samen leven met elkaar behoort tot de kern van onze maatschappij. Een stad die de publieke ruimte opdeelt naargelang gender of geslacht wijzen we resoluut af.

2. De Stad Mechelen wijst iedere vorm van discriminatie af. Mechelen wil actief gelijkheid en gelijkwaardigheid van elke burger ongeacht genderidentiteit, genderexpressie of geslacht waarborgen en verdedigen, evenals het samen leven met elkaar. De Stad Mechelen onderschrijft de vrijheid van meningsuiting evenals de vrijheid van levensbeschouwing maar verzet zich tegen elk maatschappelijk, cultureel, sociaaleconomisch, politiek of religieus obstakel dat de gelijkheid en gelijkwaardigheid van haar burgers aantast of in vraag stelt.

3. Elke Mechelaar, ongeacht genderidentiteit, -expressie, -oriëntatie of geslacht moet zichzelf kunnen zijn, zich veilig voelen en zich veilig kunnen bewegen in de publieke ruimte in Mechelen.

Wie deel uitmaakt van de Mechelse samenleving moet deze principes aanvaarden en respecteren. Deze principes maken het samenleven in diversiteit in onze stad mogelijk en bakenen tegelijk de grenzen ervan af. Het zijn immers onmisbare bouwstenen om de vrijheid, de waardigheid en integriteit van elke Mechelaar te garanderen. Stad Mechelen engageert zich om via al haar beleidsdomeinen op structurele wijze de gendergelijkheid te promoten. Tevens roepen we elke Mechelaar op om zonder uitzondering te kiezen voor een samenleving die op deze fundamenteen gebouwd is, om ervoor op te komen en actief mee te werken aan het respecteren ervan.

Sociaal Beleid	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 25 maart 2024	AGENDAPUNT 20. Openbare zitting
-----------------------	--	--

SOCIAAL BELEID. Goedkeuring samenwerkingsovereenkomst met Eerstelijnszone Mechelen-Katelijne in het kader van het project Zorgzame Buurten voor de periode van 26 maart 2024 tot 28 februari 2025.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Op 16 juni 2021 lanceerde de Vlaamse minister van Welzijn, Volksgezondheid, Gezin en Armoedebestrijding met het Departement de projectoproep Zorgzame Buurten. De oproep was gericht op welzijns- en zorgorganisaties, zorgraden en lokale besturen om vanuit de buurtcontext geïntegreerde zorg (participatie en inclusie, verbinden formele en informele zorg, intersectorale samenwerking) te versterken.
- Zorgzame Buurten ontstaan bottom-up, in de buurten, met lokale trekkers waaronder de welzijns- en zorgorganisaties, de zorgraden van de eerstelijnszones en de lokale besturen (Vlaamse Veerkracht, Project 144).
- De afdeling Sociaal Beleid diende op 5 november 2021 een dossier 'We(l)zijn@Heembeemd' in.
- In overleg met de projectpartners (Zorgbedrijf Rivierenland, sociale dienst Sint-Maarten ziekenhuis, wijkgezondheidscentrum Wel & Wee, Eerstelijnszone Mechelen-Katelijne) en de afdeling Sociaal Beleid (Sociale Cohesie en Gezondheidsbevordering) van Stad Mechelen werd ervoor gekozen om dit project te richten op het gebied Heembeemd.
- College 21 februari 2022: Zorgzame Buurten: goedkeuring subsidieaanvraag.
- College 21 augustus 2023: Verslag en vooruitzichten van het project 'Zorgzame Buurten'.
- 30 januari 2024: aanvraag verlenging ingediend.
- 9 februari 2024: bevestiging verlenging Departement Zorg.
- De collegebeslissing van 26 februari 2024 – punt 49: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

- In 2022 diende Stad Mechelen samen met enkele partners (de voornaamste: lokaal dienstencentrum De Rooster, Eerstelijnszone Mechelen-Katelijne, wijkgezondheidscentrum Wel en Wee) een dossier in voor de buurt rond lokaal dienstencentrum De Rooster, met name Heembeemd. Dit liep af 29 februari 2024.
- Op vrijdag 22 december 2023 besliste de Vlaamse Regering om verder in te zetten op Zorgzame Buurten. Elk project Zorgzame Buurt krijgt de kans om nog een jaar verder te werken (1 maart 2024 tot 28 februari 2025), met extra middelen met een focus op de volgende opdrachten:
 - 1. Het lokaal bestuur en/of de Vlaamse Gemeenschapscommissie nauwer betrekken als partner in het netwerk;
 - 2. Inzetten op een gedeelde gedragenheid en structurele inbedding van het Zorgzame Buurt project door/bij de verschillende netwerkpartners;
 - 3. Inzetten op het delen van de kennis, expertise en opvolging van het Zorgzame Buurt-project door de netwerkpartners.

Het consortium beslist om een aanvraag tot verlenging in te dienen. Dit wordt toegekend en bevestigd door het departement Zorg:

- de officiële bevestiging van het extra projectjaar Zorgzame Buurten, alsook de toekenning van de subsidie van 28.000 euro.
- het Besluit van de Vlaamse Regering over de uitbetalingstermijnen en verantwoording.
- Meer bepaald:
 - o de extra middelen: 28.000 euro kan enkel ingezet worden voor personeelskost;
 - o geen cofinanciering;
 - o geen ondersteuning meer via vormingen of coaching (voordien vanuit de Koning Boudewijnstichting);
 - o de trekker blijft dezelfde (Stad Mechelen).
- Op 19 januari 2024 stelden de projectpartners voor om in te zetten op de verlenging en deze opdracht te geven aan de Eerstelijnszone Mechelen-Katelijne als huidige

projectpartner. De opdrachten zoals hierboven omschreven (punt 2 en 3) liggen in het verlengde van het reeds gestarte pad. Het behoort ook tot hun kernopdracht om tot geïntegreerde zorg te komen. Zij brengen in de zorgzame buurt lokale actoren samen en bekijken wat dit kan betekenen op buurtniveau.

Juridische grond

- Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 41 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Advies

- Financiën, financieel directeur Katia Van Campenhout: Gunstig.

Financiële gevolgen

Aanpassing meerjarenplan voor opname (= budgetneutraal):

Omschrijving reden van aanpassing				
MJP	Omschrijving AMJP	Wijziging AMJP	Krediet na wijziging	Verwijzing
MJP008920	Zorgzame Buurten: Werkingssubsidie	28.000,00	28.000,00	AMJP10
MJP011668	Toelage aan ELZ Mechelen-SKW i.k.v. Zorgzame Buurten 2024	28.000,00	28.000,00	AMJP10

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de samenwerkingsovereenkomst goed met Eerstelijnszone Mechelen-Katelijne in het kader van het project Zorgzame Buurten voor de periode van 26 maart 2024 tot 28 februari 2025.

Namens de gemeenteraad:

Gert Eraerts
Algemeen directeur

Maxine Willemsen
Voorzitter

Samenwerkingsovereenkomst tussen Stad Mechelen en Eerstelijnszone Mechelen–Katelijne betreft Zorgzame Buurt(en) voor de periode van 26 maart 2024 tot 28 februari 2025

Tussen enerzijds

Stad Mechelen vertegenwoordigd door
Mevr. M. Willemsen, voorzitter gemeenteraad,
en
Gert Eeraerts, algemeen directeur,
verder genoemd 'Stad Mechelen'

en anderzijds

Eerstelijnszone Mechelen –Katelijne (ELZ), vertegenwoordigd door
Koen Meynendonckx, voorzitter
en
Michel Vanholder, penningmeester,
verder genoemd 'de organisatie'
wordt overeengekomen wat volgt:

I. Voorwerp van overeenkomst

Artikel 1.

Een Zorgzame Buurt is een buurt waar de voorwaarden vervuld zijn opdat mensen, ongeacht hun leeftijd of zorgbehoefte, comfortabel in hun huis of vertrouwde buurt kunnen blijven wonen.

Het project wordt gefinancierd door het Departement Zorg van de Vlaamse Overheid.

Een zorgzame buurt bestaat uit drie luiken:

1. Participatie en inclusie

Een zorgzame buurt focust op de opbouw van sociaal weefsel, solidariteit en zorgzaam samenleven. Elkaar ontmoeten is hierbij van belang, omdat dit aan de basis van solidariteit ligt. Het gaat om "het kleine helpen", als toevoeging aan het bestaande aanbod van professionele hulp en dienstverlening. Iedereen is betrokken bij een zorgzame buurt, en zorgzame buurten streven naar inclusie.

2. Het verbinden van informele en formele zorg

Zorgzame buurten leggen de link tussen de informele zorg (zelfzorg, mantelzorg, burenhulp en vrijwilligerswerk) en de formele of professionele zorg. Deze link is noodzakelijk voor de vroegdetectie van kwetsbare mensen, de preventie van gezondheidsongelijkheid, en de ondersteuning van informele zorgverleners.

3. Intersectorale samenwerking

In een zorgzame buurt werken welzijns- en zorgpartners samen met partners uit andere sectoren (waaronder huisvesting, ruimtelijke ordening, jeugd en cultuur). Zo ontstaat er een lokaal netwerk dat bestaat uit de buurt, het lokale bestuur en de welzijns- en zorgpartners. Zij kiezen samen waarop de zorgzame buurt focust. Het

netwerk is gericht op preventie, gezondheidsbevordering en integrale zorgverlening. Omdat levenskwaliteit centraal staat, worden er stappen gezet naar geïntegreerde zorg.

In Mechelen werd het project ingediend door Stad Mechelen op 05/11/2021 voor de buurt rond lokaal dienstencentrum De Rooster: Heembeemd en Klein Begijnhof en goedgekeurd door het departement Zorg.

Het Departement Zorg voorziet in een verlenging van 1 jaar door een extra subsidie toe te kennen aan de projecten die willen inzetten op verdere verduurzaming. De subsidie kan uitsluitend worden ingezet als personeelskost.

Op advies van de stuurgroep opgericht in het kader van het project wordt beslist om deze subsidie toe te kennen aan de ELZ om de volgende redenen:

ELZ ondersteunt 'geïntegreerde zorg', 'buurtgerichte zorg', 'zorgcontinuïteit'. De Zorgzame Buurt is een experimenteerruimte om één of meerdere piloten op te zetten zodat dit voelbaar is voor de zorgprofessional en de buurtbewoner. Op die manier is de geest van een Zorgzame Buurt een vertaalslag van haar eigen doelstellingen, principes en waarden. Bovendien stijgt ook het belang van niet alleen professionele zorgactoren te verbinden, maar ook de mantelzorger en informele hulp te verbinden aan de formele zorg. Ze worden gezien als motor voor integrale zorg en liaison tussen verschillende actoren in zorg en welzijn.

De meerwaarde van de ELZ als projectpartner is driedig:

- Zij neemt een coördinerende rol op bij het samenbrengen van diverse belanghebbenden binnen de buurt, zoals zorgverleners, stadsdiensten, maatschappelijke organisaties en bewoners. Zij kan helpen bij het identificeren van noden en behoeften in de buurt, het ontwikkelen van strategieën en het mobiliseren van middelen om deze aan te pakken.
- Zij kan fungeren als intermediair tussen lokale en regionale instanties, waardoor buurtprojecten gemakkelijker toegang krijgen tot bredere gezondheids- en welzijnsnetwerken en middelen. Zij biedt ondersteuning aan buurtprojecten door het delen van expertise en een terugkoppeling naar de zorgraad. Daar waar op buurtniveau geëxperimenteerd wordt, kunnen goede praktijken op zoneniveau doorgetrokken worden.
- Verder kan de ELZ een rol spelen in het evalueren en monitoren van buurtgerichte projecten om de effectiviteit en impact ervan te meten en waar nodig aanpassingen aan te brengen. Dit helpt bij het verbeteren van de kwaliteit en duurzaamheid van dergelijke initiatieven op lange termijn.

ELZ verbindt zich tot de uitvoering van de opdracht, namelijk:

- de verderzetting van het project Zorgzame Buurten in Mechelen volgens het oorspronkelijk ingediende dossier 'We(l)zijn@Heembeemd';
- het inzetten op onderstaande doelstellingen bepaald door het Departement:
 1. het blijvend betrekken van het lokaal bestuur als partner in het netwerk;
 2. het inzetten op een gedeelde gedragenhouding en structurele inbedding van het Zorgzame Buurt project door/bij de verschillende netwerkpartners;

3. het inzetten op delen van de kennis, expertise en opvolging van het Zorgzame Buurt project door de netwerkpartners.

Artikel 2.

De partijen erkennen dat onderstaande indicatoren op afdoende wijze aanduiden op welke wijze de opdracht en de doelstellingen (zie artikel 1) zullen gemonitord worden, zowel kwantitatief als kwalitatief. Dit gedurende de periode waarop deze samenwerkingsovereenkomst betrekking heeft. De organisatie maakt een inhoudelijk verslag op voor Stad Mechelen waarin wordt aangetoond dat de vooropgestelde doelstellingen en daaraan gekoppelde indicatoren zijn gerealiseerd.

Indicatoren:

- ELZ roept de stuurgroep minimaal vier keer samen.
- De buurtfocus blijft behouden in de buurt Heembeemd
 - o Er is een opvolging van de lopende projecten
 - o Er zijn acties gericht naar de professionals uit de buurt.
 - o Er zijn acties die voelbaar zijn voor de bewoners van de buurt.
 - o Deze acties komen voort uit de 3 pijlers van de Zorgzame Buurt.
 - o Deze acties sluiten aan bij het oorspronkelijk ingediende dossier
- Er wordt uitgebreid naar een extra buurt die in overleg tussen Stad Mechelen en de ELZ wordt gekozen en bekrachtigd door de stuurgroep.
 - o Er ontstaat uitwisseling tussen de twee buurten.

De organisatie zorgt voor een inhoudelijke verantwoording waarbij wordt aangetoond dat, of in welke mate, de activiteit waarvoor de toelage is toegekend, gerealiseerd is.

Deze inhoudelijke verantwoording bestaat uit de volgende documenten die voor 1 juni 2025 worden bezorgd:

- een bijgewerkte veranderingstheorie;
- een inhoudelijke rapportering van het afgelopen projectjaar.
- een financiële verantwoording

De rapporteringsdocumenten worden voorgelegd aan de stuurgroep en bij goedkeuring ingediend door Stad bij het departement Zorg. Deze documenten worden ondertekend door de vertegenwoordigers van Stad Mechelen.

De organisatie dient voor alle communicatie rond activiteiten die financieel ondersteund worden door de toelage de naam en de huisstijl te gebruiken die aangereikt wordt via de website www.zorgenvoormorgen.be (zie ook artikel 12)

II. Toelage – uitbetaling- modaliteiten

Artikel 3

Stad Mechelen ontvangt subsidie van Departement Zorg van de Vlaamse Overheid en kent deze toe onder de vorm van een eenmalige toelage van 28.000 euro aan de organisatie voor de periode van 26 maart 2024 tot en met 28 februari 2025. Dit bedrag wordt de eerstvolgende maand na de ondertekening van de overeenkomst overgemaakt op het rekeningnummer BE15 0689 3743 7430.

De vigerende modaliteiten waaraan de organisatie als toelagegenieter moet voldoen, worden toegevoegd in bijlage. De organisatie zal jaarlijks rapporteren aan toezicht financiën van Stad Mechelen volgens deze modaliteiten. In geval van wijzigingen wordt de toelagegenieter hiervan in kennis gesteld.

Artikel 4

De organisatie zal de ontvangen toelage

- uitsluitend aanwenden voor de realisatie van de afgesproken opdracht en doelstellingen zoals weergegeven onder artikel 1.
- enkel inzetten voor personeelskost.

Artikel 5

De organisatie zal onmiddellijk melding maken van alle bijkomende financiële middelen die zij verwerft om de doelstellingen van deze samenwerkingsovereenkomst te realiseren.

III. Organisatie van de uitvoering van de overeenkomst

Artikel 6

Beide partijen erkennen dat de samenwerking tussen de verschillende niveaus (overheid, privésector, instellingen) essentieel is om de beoogde doelstellingen te realiseren, om overlappingen te vermijden en om bij de bevolking en alle betrokken partners vertrouwen en geloofwaardigheid tot stand te brengen.

Artikel 7

De partijen stellen één of meerdere contactpersonen aan die verantwoordelijk zijn voor de deskundige, inhoudelijke en administratieve opvolging en de eventuele bijsturing van deze samenwerkingsovereenkomst:

- voor Stad Mechelen: afdeling sociaal beleid p/a Stad Mechelen/ sociaal beleid, Lange Schipstraat 27, 2800 Mechelen, contactpersoon: Eleen Naessens , T: 015 29 83 73
- voor de organisatie, Eerstelijnszone Mechelen-Katelijne vzw, Lange Schipstraat 27, 2800 Mechelen, contactpersoon Willy Heylen T: 0474 69 54 05

Wanneer de organisatie communiceert over het project wordt steeds Stad Mechelen als partner vermeld.

Artikel 8

De partijen verbinden zich ertoe om onderling alle relevante informatie over het onderwerp van deze samenwerkingsovereenkomst tijdig uit te wisselen.

Artikel 9

Bij eventuele probleemsituaties of meningsverschillen zal Stad Mechelen zich in overleg met de contactpersoon van de organisatie zich wenden tot de raad van bestuur van de organisatie. Ten laatste 15 dagen na het eerste contact wordt er een vergadering belegd met de vertegenwoordigers van de ondertekenende partijen. Men onthoudt zich van enige publiekelijke berichtgeving hieromtrent.

Artikel 10

Deze afspraken zijn een bevestiging van het wederzijdse respect dat elke samenwerking kenmerkt en van de wens om samen de gemeenschapsbelangen te dienen. Via overleg wordt de ontwikkeling van de werking opgevolgd.

Dit overleg bestaat uit:

- voor stad Mechelen: Eleen Naessens
- voor de organisatie: Willy Heylen

andere personen vanuit Stad Mechelen of de organisatie kunnen betrokken worden bij overleg.

De betrokken stadsmedewerker onderhoudt het regelmatige contact met de organisatie en informeert Stad Mechelen hierover. Hij/zij kan optreden als bemiddelaar of signaalgever ten aanzien van beide partijen en vestigt de wederzijdse aandacht op gevoeligheden.

IV. Informatie aan en participatie van de bevolking

Artikel 11

De organisatie verbindt zich ertoe om alle medewerking te verlenen bij activiteiten van Stad Mechelen om de acties en resultaten in het kader van deze betoelaging bekend te maken bij de bevolking.

Artikel 12

De organisatie verbindt zich ertoe om bij activiteiten en acties die geheel of gedeeltelijk worden gerealiseerd met middelen uit deze betoelaging in alle briefwisseling, promotiemateriaal, rapporten, of op uithangborden, ... uitdrukkelijk het partnerlogo Stad Mechelen te vermelden.

V. Bijsturingen en eventuele wijzigingen van de samenwerkingsovereenkomst

Artikel 13

Bijsturingen en eventuele daaruit voortvloeiende wijzigingen van de samenwerkingsovereenkomst zijn, op verzoek van elke partij, na overleg en na onderling akkoord, mogelijk.

Artikel 14

Indien uit evaluatie blijkt dat:

- de vooropgestelde doelstellingen en indicatoren niet of slechts gedeeltelijk werden behaald
 - de algemene bepalingen niet werden nageleefd
 - de toelage oneigenlijk werd aangewend
 - de toelage niet of slechts gedeeltelijk werd aangewend
- (deze voorwaarden zijn niet cumulatief)

kan na gemotiveerde beslissing van de gemeenteraad de reeds verleende toelage geheel of gedeeltelijk teruggevorderd worden, en/of de overeenkomst onmiddellijk beëindigd worden.

Artikel 15

Wanneer de gemaakte afspraken niet haalbaar zijn omwille van omstandigheden die buiten de verantwoordelijkheid van de organisatie vallen wordt dit tijdig gemeld aan Stad Mechelen, met opgave van de geleverde inspanningen. Dit kan leiden tot een bijsturing van de overeenkomst.

Artikel 16

Voor geschillen die niet in der minne kunnen geregeld worden, zijn uitsluitend de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Antwerpen, afdeling Mechelen bevoegd.

VI. Diversiteitsclausule en genderstatement

Artikel 17

De organisatie onderschrijft principieel de onderstaande algemene diversiteitsclausule, dit als voorwaarde tot het aangaan van de samenwerkingsovereenkomst.

De algemene diversiteitsclausule luidt als volgt:

- De organisatie onderschrijft de diversiteitsvisie van de stad Mechelen zoals bekrachtigd door het college.
- De organisatie engageert zich om de hulp- of dienstverlening of werking open te stellen voor eenieder, ongeacht geslacht, leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, gezondheidstoestand, handicap, fysieke of genetische eigenschap, sociale afkomst, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst en nationale of etnische afstamming.
- De organisatie engageert zich om zijn doelpubliek op de hoogte te brengen van de grondrechten zoals vernoemd in het decreet op het Lokaal Sociaal Beleid en staat het bij in het toegang krijgen tot die grondrechten.
- De organisatie engageert zich om zijn doelpubliek op de hoogte te brengen van de mogelijkheden om discriminatie op basis van geslacht, leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, gezondheidstoestand, handicap, fysieke of genetische eigenschap, sociale afkomst, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst en nationale of etnische afstamming aan te klagen.
- De organisatie onderschrijft het genderstatement van de stad, in bijlage bij de samenwerkingsovereenkomst, en dit als voorwaarde tot het aangaan van de samenwerkingsovereenkomst.

VII. Partnerschap met de stad Mechelen

Artikel 18

Stad Mechelen kijkt vol vertrouwen naar de partner met wie ze een samenwerkingsovereenkomst aangaat en wil hierbij een wederzijds engagement sterk benadrukken. Stad Mechelen staat steeds open voor vragen naar bijkomende inhoudelijke ondersteuning/coaching. De organisatie kan in het kader van deze overeenkomst en bij de uitvoering van zijn kerntaken ook een beroep doen op de faciliterende rol van stad Mechelen. Dit binnen de mogelijkheden van de stad.

Opgemaakt te Mechelen, op 25 maart 2024

namens Stad Mechelen

**De algemeen directeur,
Gert EERAERTS**

**De voorzitter gemeenteraad,
Maxine WILLEMSSEN**

namens de organisatie

**Voorzitter ELZ Mechelen-Katelijne
Koen Meynendonckx**

**Penningmeester ELZ Mechelen-
Katelijne
Michel Vanholder**

BIJLAGE BIJ SAMENWERKINGSOVEREENKOMST – FINANCIËLE VERANTWOORDING

De gemeenteraad van 19 december 2022 keurde de herziene modaliteiten goed waaraan toelagegenieters moeten voldoen in het kader van de wet van 14 november 1983 als volgt:

De modaliteiten zullen van toepassing zijn op alle toelagen (= elke tegemoetkoming, elk voordeel of elke hulp, ongeacht de vorm of de benaming ervan, met inbegrip van de zonder intrest verleende terugvorderbare voorschotten), ongeacht de dienst die deze beheert.

1/ De procedure van indienen verantwoording door de toelagegenieter

- Elke toelagegenieter dient de verantwoording van zijn toelage in te dienen via een formulier (checklist). Deze formulieren worden enkel via de website van de Stad ter beschikking gesteld.
- Het formulier en de gevraagde verantwoordingsstukken worden automatisch aangepast aan de aard van de toelagegenieter en het bedrag van de subsidie.
- De verantwoording is pas geldig ingediend wanneer het document volledig is ingevuld en al de gevraagde verantwoordingsstukken zijn toegevoegd.
- Het indienen van een onvolledig formulier of het ontbreken van verantwoordingsstukken wordt beschouwd als ongeldig en niet ingediend.
- Toelagen die doorgestort worden in het kader van Europese of Vlaamse subsidies worden vrijgesteld van deze modaliteiten.

2/ Modaliteiten toelagen

A/ Exploitatie

- 0,00 – 24.750 EUR

- De toelage wordt uitbetaald na goedkeuring meerjarenplan en vaststellen van de kredieten Stad.
- De verantwoording gebeurt via het webformulier.
- Naast het opgeven van algemene gegevens moet de toelagegenieter aantonen waarvoor hij de toelage heeft aangewend en moet hij kort omschrijven dat hij het doel bereikt heeft waarvoor de toelage werd toegekend.
- De verantwoordingsnota is ter inzage bij de bevoegde dienst.
Verantwoordingsnota niet in het bezit 7 maand na afsluiten boekjaar: 10% van de stadstoelage wordt automatisch teruggevorderd.
- Verantwoordingsnota niet in het bezit 12 maanden na afsluiten boekjaar: automatische terugvordering van stadstoelage.
- Uitstel kan na een gemotiveerd schrijven; het college oordeelt of het uitstel verantwoord is.
- Dit wil zeggen dat de voorlegging van de verantwoording gebeurt nadat de toelage reeds werd betaalbaar gesteld.
- Controle ter plaatse + inzage in de boekhoudkundige bescheiden kan telkens indien door de bevoegde dienst nodig geacht.
- Indien meer dan de helft van de jaarlijkse inkomsten afkomstig zijn van de overheid is de organisatie verplicht de regels inzake overheidsopdrachten te volgen.
- In het geval dat deze regels een eerste keer niet werden gevolgd kan het college beslissen 10% van de stadstoelage terug te vorderen.
- Indien deze regels een tweede keer niet werden toegepast kan het college beslissen tot volledige terugvordering van de stadstoelage.

- Als de Stad geld moet terugbetalen aan een hogere overheid omwille van niet of foutief toepassen van de wet op de overheidsopdrachten kan het college onmiddellijk een gedeelte of het volledige bedrag van de stadstoelage terugvorderen.
- De subsidie is steeds inclusief BTW en de toelagegenieter moet zich in regel stellen met de BTW-wetgeving en zonodig een factuur met BTW bezorgen aan de Stad.
- **> 24.750 EUR**
 - De toelage wordt uitbetaald na goedkeuring meerjarenplan en vaststellen van de kredieten Stad.
 - De verantwoording gebeurt via het webformulier.
 - Via het webformulier moet men naast de algemene gegevens over de organisatie volgende voorleggen:
 - Voorleggen van volledig financieel verslag met name de rekening, balans, toelichting, een overzicht van de financiële rekeningen, zoals goedgekeurd door de algemene vergadering.
 - Voorleggen van een motivering waarin aangetoond wordt dat met de ontvangen toelage het doel werd bereikt waarvoor de toelage werd toegekend.
 - Wordt voorgelegd aan het college en gemeenteraad.
 - Financiële rapportering niet in het bezit 7 maanden na afsluiten boekjaar: 10% van de stadstoelage wordt teruggevorderd.
 - Financiële rapportering niet in het bezit 12 maanden na afsluiten boekjaar: volledige terugvordering van stadstoelage.
 - Uitstel kan na een gemotiveerd schrijven; het college oordeelt of het uitstel verantwoord is.
 - Controle ter plaatse + inzage in de boekhoudkundige bescheiden kan telkens indien door de bevoegde dienst nodig geacht;
 - Een afschrift van de statuten bij een eerste aanvraag en elke statutenwijziging moet worden voorgelegd.
 - Indien meer dan de helft van de jaarlijkse inkomsten afkomstig zijn van de overheid is de organisatie verplicht de regels inzake overheidsopdrachten te volgen
 - In het geval dat deze regels een eerste keer niet werden gevolgd kan het college beslissen 10% van de stadstoelage terug te vorderen.
 - Indien deze regels een tweede keer niet werden toegepast kan het college beslissen tot volledige terugvordering van de stadstoelage.
 - Als de Stad geld moet terugbetalen aan een hogere overheid omwille van niet of foutief toepassen van de wet op de overheidsopdrachten kan het college onmiddellijk een gedeelte of het volledige bedrag van de stadstoelage terugvorderen.
 - De subsidie is steeds inclusief BTW en de toelagegenieter moet zich in regel stellen met de BTW-wetgeving en zonodig een factuur met BTW bezorgen aan de Stad.

B/ Investerings

- **0,00 – 24.750 EUR**
 - De toelage wordt uitbetaald na goedkeuring meerjarenplan en vaststellen van de kredieten Stad en na het voorleggen van facturen.
 - Er wordt voorzien dat er met een voorschotregeling kan gewerkt worden, na goedkeuring van het meerjarenplan Stad; 30 % op aanvraag en verdere uitbetaling volgens inzenden van facturen, tot beloop van het toegekende bedrag.
 - Controle ter plaatse + inzage in de boekhoudkundige bescheiden kan telkens indien door de bevoegde dienst nodig geacht;

- Indien meer dan de helft van de jaarlijkse inkomsten afkomstig zijn van de overheid is de organisatie verplicht de regels inzake overheidsopdrachten te volgen.
 - In het geval dat deze regels een eerste keer niet werden gevolgd kan het college beslissen 10% van de stadstoelage terug te vorderen.
 - Indien deze regels een tweede keer niet werden toegepast kan het college beslissen tot volledige terugvordering van de stadstoelage.
 - Als de Stad geld moet terugbetalen aan een hogere overheid omwille van niet of foutief toepassen van de wet op de overheidsopdrachten kan ze onmiddellijk het volledige bedrag van de stadstoelage terugvorderen.
 - De subsidie is steeds inclusief BTW en de toelagegenieter moet zich in regel stellen met de BTW-wetgeving en zonodig een factuur met BTW bezorgen aan de Stad.
- **> 24.750 EUR**
- De toelage wordt uitbetaald na goedkeuring meerjarenplan en vaststellen van de kredieten Stad en na het voorleggen van facturen en een prijsvergelijking van minstens 3 offertes.
 - Er wordt voorzien dat er met een voorschotregeling kan gewerkt worden, na goedkeuring van het meerjarenplan Stad; 30 % op aanvraag en verdere uitbetaling volgens inzenden van facturen, tot beloop van het toegekende bedrag.
 - Het voorleggen van een financieel verslag met name de rekening, balans, toelichting, een overzicht van de financiële rekeningen is NIET nodig, gezien er uitbetaald wordt op basis van facturen.
 - Controle ter plaatse + inzage in de boekhoudkundige bescheiden kan telkens indien door de bevoegde dienst nodig geacht;
 - Een afschrift van de statuten bij een eerste aanvraag en elke statutenwijziging moet worden voorgelegd.
 - Indien meer dan de helft van de jaarlijkse inkomsten afkomstig zijn van de overheid is de organisatie verplicht de regels inzake overheidsopdrachten te volgen.
 - In het geval dat deze regels een eerste keer niet werden gevolgd kan het college beslissen 10% van de stadstoelage terug te vorderen.
 - Indien deze regels een tweede keer niet werden toegepast kan het college beslissen tot volledige terugvordering van de stadstoelage.
 - Als de Stad geld moet terugbetalen aan een hogere overheid omwille van niet of foutief toepassen van de wet op de overheidsopdrachten kan ze onmiddellijk het volledige bedrag van de stadstoelage terugvorderen.
 - De subsidie is steeds inclusief BTW en de toelagegenieter moet zich in regel stellen met de BTW-wetgeving en zonodig een factuur met BTW bezorgen aan de Stad.

C/ Extern Verzelfstandigde Agentschappen (EVA'S) of welzijnsverenigingen

- De toelage wordt uitbetaald na goedkeuring meerjarenplan en vaststellen van de kredieten Stad en na voorlegging van de begroting van de vereniging, waarin de toelage werd opgenomen.
- Voorleggen van volledig financieel verslag met name de rekening, balans, toelichting, een overzicht van de financiële rekeningen en een begroting, zoals goedgekeurd door de algemene vergadering. (geen begrotingswijziging)
- Wordt voorgelegd aan het college en gemeenteraad.
- Controle ter plaatse + inzage in de boekhoudkundige bescheiden kan telkens indien door de bevoegde dienst nodig geacht;

- Een Extern Verzelfstandigd Agentschap moet de wet op de overheidsopdrachten naleven.
- In het geval dat deze regels een eerste keer niet werden gevolgd kan het college beslissen 10% van de stadstoelage terug te vorderen.
- Indien deze regels een tweede keer niet werden toegepast kan het college beslissen tot volledige terugvordering van de stadstoelage.
- Als de Stad geld moet terugbetalen aan een hogere overheid omwille van niet of foutief toepassen van de wet op de overheidsopdrachten kan ze onmiddellijk het volledige bedrag van de stadstoelage terugvorderen.
- De subsidie is steeds inclusief BTW en de toelagegenieter moet zich in regel stellen met de BTW-wetgeving en zonodig een factuur met BTW bezorgen aan de Stad.

D/ Stedelijke adviesraden

- De toelage wordt uitbetaald na goedkeuring meerjarenplan en vaststellen van de keredieten Stad en na het ontvangen van de jaarrekening van het vorige jaar.
- De verantwoording gebeurt via het webformulier.
- Voorleggen van volledig financieel verslag met name de rekening, toelichting, een overzicht van de financiële rekeningen, zoals goedgekeurd door de adviesraad.
- Voorleggen van een motivering waarin aangetoond wordt dat met de ontvangen toelage het doel werd bereikt waarvoor de toelage werd toegekend.
- Wordt enkel voorgelegd aan het college.
- Verantwoordingsnota niet in het bezit 7 maand na afsluiten boekjaar: 10% van de stadstoelage wordt automatisch teruggevorderd.
- Verantwoordingsnota niet in het bezit 12 maanden na afsluiten boekjaar: automatische terugvordering van stadstoelage.
- Uitstel kan na een gemotiveerd schrijven; het college oordeelt of het uitstel verantwoord is.
- Controle ter plaatse + inzage in de boekhoudkundige bescheiden kan telkens indien door de bevoegde dienst nodig geacht.

E/ Samenwerkingsovereenkomsten

- Voor de verenigingen waarmee een samenwerkingsovereenkomst is afgesloten gelden deze bepalingen niet indien de toelage niet hoger is dan 24.750 EUR.
- Voor de verenigingen waarmee een samenwerkingsovereenkomst is afgesloten waarvan de toelage > 24.750 EUR bedraagt, zijn de voorwaarden, die gelden voor deze bedragen van deze modaliteiten, van kracht.
- In elk geval moeten eveneens de voorwaarden die in de samenwerkingsovereenkomst werden gestipuleerd gevolgd worden.

F/ Sponsorgelden

- Voor de verenigingen die sponsorgelden ontvangen gelden deze bepalingen niet, ongeacht het bedrag, aangezien in deze gevallen de Stad een tegenprestatie krijgt.

G/ Reglementen

- Voor de toelagen die vallen onder reglementen, zijn de bepalingen van kracht die in de reglementen zijn vermeld, indien de toelage niet hoger is dan 24.750,00 EUR.

- Voor de toelage > 24.750,00 EUR, zijn de voorwaarden, hierboven vermeld, voor deze bedragen, van kracht plus wat via het reglement is opgelegd.

H/ Collectie Speelgoedmuseum

- Voor aankoop collectie (Speelgoedmuseum) zijn deze modaliteiten niet van toepassing.

I/ Specifieke wetgeving

- Voor organisaties die onderhevig zijn aan een eigen specifieke wetgeving of decreet (Sociaal Huis, Politiezone, Brandweerzone, kerkfabrieken, Autonome gemeentebedrijven,...) , zijn eerst de regels uit deze wetgeving of dit decreet van toepassing. Enkel indien deze onvolledig of ontoereikend zijn, zijn deze modaliteiten van toepassing.

J/ Europese en Vlaamse subsidies

- Voor subsidies die de Stad ontvangt in het kader van Europese of Vlaamse projecten en die deels of gedeeltelijk moeten worden doorgestort aan partners gelden deze modaliteiten niet. Hiervoor gelden enkel de voorwaarden die zijn opgenomen in het bepaalde subsidieproject.

Deze regeling is van kracht voor toelagen die uitbetaald zijn vanaf 1 januari 2022.

De regeling m.b.t. het motiveren van het doel gaat pas van kracht voor de toelagen die uitbetaald worden vanaf 1 januari 2023.

BIJLAGE BIJ SAMENWERKINGSOVEREENKOMST – GENDERSTATEMENT

Alle Mechelaars (v/x/m) zijn gelijkwaardig

Voor de Stad Mechelen is de gendergelijkheid en -gelijkwaardigheid (inclusief de gelijkheid van vrouwen en mannen) van alle burgers een fundamentele en onaantastbare hoeksteen van onze open samenleving die door diversiteit wordt gekenmerkt. Deze beginselen van gendergelijkheid en non-discriminatie zijn verankerd in de Belgische Grondwet, de Universele Verklaring van de Rechten van de Mens, en de grondverdragen van de Europese Unie. Ieder heeft dezelfde rechten en plichten, zowel op volwassen leeftijd als tijdens de kindertijd, ongeacht genderidentiteit, genderexpressie of geslacht. Elke Mechelaar moet dezelfde kansen en mogelijkheden krijgen, en dezelfde dromen en ambities kunnen koesteren en waarmaken.

1. Mechelen is bovendien een stad waar alle burgers samen met elkaar leven. Dit samen leven met elkaar behoort tot de kern van onze maatschappij. Een stad die de publieke ruimte opdeelt naargelang gender of geslacht wijzen we resoluut af.

2. De Stad Mechelen wijst iedere vorm van discriminatie af. Mechelen wil actief gelijkheid en gelijkwaardigheid van elke burger ongeacht genderidentiteit, genderexpressie of geslacht waarborgen en verdedigen, evenals het samen leven met elkaar. De Stad Mechelen onderschrijft de vrijheid van meningsuiting evenals de vrijheid van levensbeschouwing maar verzet zich tegen elk maatschappelijk, cultureel, sociaaleconomisch, politiek of religieus obstakel dat de gelijkheid en gelijkwaardigheid van haar burgers aantast of in vraag stelt.

3. Elke Mechelaar, ongeacht genderidentiteit, -expressie, -oriëntatie of geslacht moet zichzelf kunnen zijn, zich veilig voelen en zich veilig kunnen bewegen in de publieke ruimte in Mechelen.

Wie deel uitmaakt van de Mechelse samenleving moet deze principes aanvaarden en respecteren. Deze principes maken het samenleven in diversiteit in onze stad mogelijk en bakenen tegelijk de grenzen ervan af. Het zijn immers onmisbare bouwstenen om de vrijheid, de waardigheid en integriteit van elke Mechelaar te garanderen. Stad Mechelen engageert zich om via al haar beleidsdomeinen op structurele wijze de gendergelijkheid te promoten. Tevens roepen we elke Mechelaar op om zonder uitzondering te kiezen voor een samenleving die op deze fundamenteen gebouwd is, om ervoor op te komen en actief mee te werken aan het respecteren ervan.

Vastgoedbeleid	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 25 maart 2024	AGENDAPUNT 21. Openbare zitting
-----------------------	--	--

STRAATNAAMGEVING. Definitieve vaststelling van de straatnaam Keerdoklaan voor de straatnaamswijziging van een gedeelte van de N16 – vanaf Dijle (Kruispunt Guido Gezellelaan/Edgard Tinellaan) tot aftakking R6 (Mechelen-Willebroek).

Motivering

Voorgeschiedenis

- 06.10.2023: verschijning overdracht gedeelte N16 in Belgisch staatsblad.
- 18.12.2023: de gemeenteraad stelt de straatnaam Keerdoklaan voor het gedeelte van de N16 voorlopig vast.
- 15.02.2024: het college besluit een openbaar onderzoek van 17 januari 2024 t.e.m. 16 februari 2024 in te stellen.
- 17.01.2024 t.e.m. 16.02.2024: openbaar onderzoek omtrent de wijziging van de straatnaam.
- 23.02.2024: opmaak proces-verbaal van sluiting van openbaar onderzoek.
- 04.03.2024 – punt 45: college verwijst definitieve vaststelling van de straatnaam door naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

Tijdens het openbaar onderzoek van 17 januari 2024 tot en met 16 februari 2024 werden geen opmerkingen en/of bezwaarschriften omtrent de vaststelling van de wijziging straatnaam Keerdoklaan ingediend.

Overeenkomstig het decreet van 28 januari 1977 tot bescherming van de namen van openbare wegen en pleinen dient de gemeenteraad nog definitief te beslissen tot vaststelling van deze straatnaam.

Juridische grond

- Het toekennen en/of wijzigen van straatnamen wordt geregeld door het decreet van 28 januari 1977 tot bescherming van de namen van openbare wegen en pleinen (Belgisch Staatsblad van 7 april 1977), gewijzigd bij decreet van 29 november 2002 (Belgisch Staatsblad van 17 december 2002).
- Artikel 1 van dit decreet stelt dat alleen de gemeenteraad bevoegd is om de naam van openbare wegen en pleinen vast te stellen of te wijzigen.

Financiële gevolgen

Geen.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad stelt de straatnaam Keerdoklaan voor de straatnaamswijziging van een gedeelte van de N16 – vanaf Dijle (Kruispunt Guido Gezellelaan/Edgard Tinellaan) tot aftakking R6 (Mechelen-Willebroek) definitief vast.

Namens de gemeenteraad:

Gert Eeraerts
Algemeen directeur

Maxine Willemsen
Voorzitter

Wonen	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 25 maart 2024	AGENDAPUNT 22. Openbare zitting
--------------	--	--

WONEN. Lokaal Toewijzingsreglement.

1) Kennisname principes voor de versnelde toewijzingen, opgesteld door Woonmaatschappij Rivierenland.

2) Goedkeuring 'Lokaal Toewijzingsreglement werkingsgebied Mechelen-Willebroek, deelwerkingsgebied Mechelen'.

Motivering

Voorgeschiedenis

1 januari 2008	Inwerkingtreding besluit Vlaamse Regering tot reglementering van het sociale huurstelsel t.u.v. titel VII van de Vlaamse Wooncode (verder 'kaderbesluit sociale huur').
31 juli 2009	Het 'Lokaal toewijzingsreglement voor de sociale huisvesting van de stad Mechelen' (versie 2009) wordt goedgekeurd door de minister.
8 september 2015	Goedkeuring van het geëvalueerde en aangepaste lokaal toewijzingsreglement (versie 2015) door de minister.
8 september 2016	Nieuwe evaluatie van het Lokaal toewijzingsreglement en uitbreiding van de adressenlijst voor de sociale huurwoningen die worden voorbehouden voor de doelgroep 65+.
5 september 2017	Het geëvalueerd lokaal toewijzingsreglement met aangepaste adressenlijst wordt goedgekeurd door de gemeenteraad.
9 januari 2018	Goedkeuring van het geëvalueerde en aangepaste lokaal toewijzingsreglement (versie 2017) door de minister.
25 april 2019	Vanuit het Lokaal Woonoverleg komt de vraag tot evaluatie van het Lokaal toewijzingsreglement met uitbreiding van de doelgroepen in het doelgroepenplan.
29 juni 2020	De gemeenteraad keurt het ontwerp tot toewijzingsreglement (versie 2020) goed.
9 juli 2021	Decreet houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen
1 juli 2023	Oprichting woonmaatschappij Rivierenland
2 oktober 2023	Eerste bijeenkomst werkgroep toewijzingsraad-toewijzingsreglement.
6 november 2023	Tweede bijeenkomst werkgroep toewijzingsraad-toewijzingsreglement.
29 november 2023	Derde bijeenkomst werkgroep toewijzingsraad-toewijzingsreglement.
11 december 2023	Het college beslist om geen strengere woonbindingsvoorwaarde in te voeren bovenop de standaard bepaling m.b.t. de langdurige woonbinding (kandidaat-huurders die de voorbije 10 jaar minstens 5 jaar ononderbroken in de gemeente van de toe te wijzen woning wonen of hebben gewoond).
1 januari 2024	Invoering van het nieuwe en eengemaakte toewijzingssysteem voor eigen woningen en ingehuurde woningen van een woonmaatschappij.
15 januari 2024	Eerste bijeenkomst Toewijzingsraad
29 januari 2024	De gemeenteraad neemt kennis van de oprichting van de toewijzingsraad, en keurt voorgestelde vertegenwoordigers van de stad goed.
11 maart 2024	De collegebeslissing van 11 maart 2024 – punt 40: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

Op 9 juli 2021 bekrachtigde de Vlaamse Regering het decreet houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, dat het kader voor de vorming van de woonmaatschappij vastlegt.

Sinds 1 januari 2024 is er een nieuw en eengemaakt toewijzingssysteem voor eigen woningen en ingehuurde woningen van een woonmaatschappij.

Dit nieuwe toewijzingssysteem houdt rekening met de specifieke woonnoden, de lokale binding en chronologie en de bijzondere doelgroepen.

Kandidaat-huurders kunnen instromen via de 4 pijlers van het nieuwe toewijzingssysteem:

- Pijler 1: standaard toewijzingen (art 6.23);
- Pijler 2: versnelde toewijzingen (art 6.24, art. 6.25, art. 6.26);
- Pijler 3: toewijzingen aan specifieke doelgroepen (art. 6.27);
- Pijler 4: interne mutaties en bijzondere toewijzingsregels (art. 6.28).

Het is de taak van de toewijzingsraad (die opgericht werd op initiatief van Woonland) om:

- 1. een ontwerp van toewijzingsreglement (Pijler 3) op te stellen en ter goedkeuring te bezorgen aan de gemeenten.
- 2. De gemeenten te informeren over de aanpak van de versnelde toewijzingen (Pijler 2).

Beide topics vormen het onderwerp van dit besluit.

De Vlaamse overheid schetste een breed kader waarmee de toewijzingsraden van de woonmaatschappijen aan de slag konden gaan om tot een concrete invulling te komen.

Toewijzingsraad:

De woonmaatschappij heeft in een eerste fase het initiatief genomen om een toewijzingsraad op te richten. De woonmaatschappij zit de toewijzingsraad voor.

Werkingsgebied Mechelen-Willebroek telt twee deelwerkingsgebieden en bijgevolg ook twee toewijzingsraden en twee lokale toewijzingsreglementen. Beide deelwerkingsgebieden streven ernaar om het toewijzingsbeleid op niveau van het werkingsgebied te organiseren waar mogelijk.

De samenstelling en afvaardiging voor deelwerkingsgebied Mechelen werd voorgelegd aan het college, waarna de gemeenteraad van 29 januari 2024 kennis nam van de oprichting van de toewijzingsraad en de voorgestelde vertegenwoordigers van de stad goedkeurde. De samenstelling van de toewijzingsraad zal in de toekomst steeds in overeenstemming zijn met de laatste beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

Pijler 2: versnelde toewijzingen

Pijler 2 omvat de versnelde toewijzingen. Per werkingsgebied of deelgebied wordt 20% van het aantal toewijzingen voorbehouden voor versnelde toewijzingen.

Opgelet: Voorrang voor langdurige woonbinding geldt niet bij de versnelde toewijzingen.

De woonmaatschappij tekende samen met de leden van de toewijzingsraad de principes voor de versnelde toewijzingen uit.

Binnen deze pijler zijn er vanuit Vlaanderen 5 hoofddoelgroepen vastgelegd:

- 1. dak- en thuislozen of personen die dak- of thuisloos dreigen te worden;
- 2. jongeren die begeleid zelfstandig wonen of begeleid zelfstandig gaan wonen met begeleiding door een erkende dienst;
- 3. kandidaat-huurders met een geestelijke gezondheidsproblematiek;
- 4. kandidaat-huurders die in slechte huisvesting wonen;
- 5. en kandidaat-huurders die zich in bijzondere omstandigheden van sociale aard bevinden.

De 20% binnen elk deelwerkingsgebied werd verdeeld over de 5 doelgroepen.

Om de verdeelsleutel te bepalen werden de cijfers van de voorbije 2 jaar als basis gebruikt, nl. versnelde toewijzingen, woningkwaliteit en LTR (reële noden op het terrein). De cijfers worden halfjaarlijks bekeken.

Binnen elke doelgroep wordt de rangorde van kandidaten wordt opgemaakt o.b.v. achtereenvolgende parameters:

- 1. Begeleiding
- 2. Woonnood

- 3. Gezinslast
- 4. Chronologie.

Toewijzingsreglement:

- Vorbereidend traject:

- De toewijzingsraad van Woonmaatschappij Rivierenland (Woonland) heeft op basis van het nieuwe regelgevend kader een ontwerp van toewijzingsreglement opgemaakt. Hierbij is lokaal maatwerk mogelijk voor het afbakenen van specifieke doelgroepen (pijler 3). De versnelde toewijzingen (pijler 2) maken geen deel uit van voorliggend toewijzingsreglement (de nota in bijlage bundelt de totstandkoming en de adviezen).
- Het huidige toewijzingsreglement van Mechelen, dat van kracht is sinds 2020, voorziet in toewijzingsregels aan uiterst kwetsbare doelgroepen en speelt tegelijkertijd in op zowel leefbaarheid als beheersbaarheid. De keuze voor de doelgroepen zijn terug te brengen tot de beleidsdoelstellingen van het lokaal bestuur. Dat toewijzingsreglement kent een groot draagvlak bij alle partijen en heeft ondertussen zijn waarde bewezen, zowel voor de doelgroepen, de woonmaatschappij als welzijnspartners.
- Een voorbereidende werkgroep met vertegenwoordigers van de woonmaatschappij en het lokaal bestuur (als trekker van de huidige stuurgroep lokaal toewijzingsreglement), heeft de opgebouwde ervaring meegenomen in de opmaak van een nieuw ontwerp.
- De opmaak van voorliggend ontwerp is in overeenstemming met de beleidsdoelstellingen en naar het huidige toewijzingsbeleid. Beide toewijzingsraden zijn samengekomen om zich te buigen over de visie en het concept van toewijzingsregels. Ze onderschrijven unaniem de optie om het toewijzingsreglement in het teken te plaatsen van het bestrijden van kinderarmoede, waarvan jongvolwassenen een belangrijk onderdeel vormen. Daarnaast werd bij het ontwerpen van de toewijzingsregels ook aandacht geschonken aan de doorstroom uit begeleidingstrajecten. Bij de doelgroepenplannen voorzien we evenzeer voldoende aanbod voor ouderen en mensen met een beperking. Zij ondervinden moeilijkheden om een aangepaste, betaalbare en kwalitatieve woning te vinden op de huurmarkt.
- Deze visie en het uitgetekende ontwerp worden unaniem gedragen door alle leden van beide toewijzingsraden. Het bevat het wederzijdse engagement van de woonmaatschappij en de welzijnspartners. Het bouwt verder aan de reeds opgebouwde waardevolle samenwerking. Dat alles vindt een vertaalslag in het prioriteringssysteem en de verdeelsleutel voor de versnelde toewijzingen (pijler 2) en voor het doelgroepenbeleid (pijler 3).

- Eerdere beslissing:

Motivering Lokale binding: Artikel 6.23 van het BVCW bepaalt de voorrang voor lokale woonbinding standaard als volgt: *"Er wordt voorrang gegeven aan kandidaat-huurders die in een periode van 10 jaar voor de toewijzing minstens 5 jaar ononderbroken inwoner zijn of geweest zijn van de gemeente, het deelwerkingsgebied of het werkingsgebied waar de toe te wijzen woning ligt."*

In de collegezitting van 11 december 2023 werd beslist om geen strengere woonbinding toe te passen.

- Voorstel doelgroepen

- Specifieke doelgroepen volgens artikel 6.27§1, 2e lid – deelwerkingsgebied Mechelen (hiervoor is GEEN vernietigingstoezicht van toepassing)
 - o Doelgroep ouderen
 - o Doelgroep beschut wonen
 - Beschut wonen – instroom
 - Beschut wonen – doorstroom
 - o Doelgroep personen met een beperking met nood aan niet planbare ondersteuning
 - o Doelgroep jongvolwassenen
 - o Jongeren in erkende en gesubsidieerde begeleidingstrajecten van vzw Emmaüs Jeugdzorg en vzw Jeugddorp, afdeling Kaizen
 - o Doorstroom binnen de doelgroep jongvolwassen sociale huurders in specifieke begeleidingstraject van vzw Emmaüs Jeugdzorg

- Andere doelgroepen volgens artikel 6.27§1, 3e lid in het werkingsgebied Mechelen-Willebroek (hiervoor is WEL vernietigingstoezicht van toepassing)
 - o Doelgroep (aanstaande) ouder(s) met een verhoogd risico op kinderarmoede en een woonnood
- Timing:

De woonmaatschappij legde op 7 maart 2024 het ontwerp voor aan haar raad van bestuur. Die ging akkoord met voorliggend ontwerp.

De woonmaatschappij bezorgt na goedkeuring door de lokale besturen het toewijzingsreglement aan de minister opdat hij zijn vernietigingstoezicht kan uitoefenen.

De woonmaatschappij integreert de goedgekeurde toewijzingsreglementen in het definitieve toewijzingsreglement.

Juridische grond

- Vlaamse Codex Wonen van 2021, meer bepaald artikels 6.12 t.e.m. 6.14.
- Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, meer bepaald artikels 6.22 t.e.m. 6.28.
- De installatie van de toewijzingsraad (deelwerkingsgebied Mechelen) van Woonmaatschappij Rivierenland, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van Mechelen op 29 januari 2024.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis van de principes voor de versnelde toewijzingen, opgesteld door Woonmaatschappij Rivierenland.

Artikel 2

De gemeenteraad keurt 'Lokaal Toewijzingsreglement werkingsgebied Mechelen-Willebroek, deelwerkingsgebied Mechelen' goed.

Namens de gemeenteraad:

Gert Eraerts
Algemeen directeur

Maxine Willemsen
Voorzitter

**ONTWERP
LOKAAL TOEWIJZINGSREGLEMENT**

MAART 2024

WERKINGSGEBIED MECHELEN – WILLEBROEK

DEELWERKINGSGEBIED MECHELEN

LOKAAL TOEWIJZINGSREGLEMENT WERKINGSGEBIED MECHELEN – WILLEBROEK
Deelwerkingsgebied MECHELEN

1. Wettelijk kader

- 1.1. Decretale principes (Vlaamse Codex Wonen)
- 1.2. Besluit Vlaamse Codex Wonen (BVCW)

2. Algemene informatie

- 2.1. Gegevens woonmaatschappij
- 2.2. Gemeenten (deel)werkingsgebied
- 2.3. Oprichting en samenstelling toewijzingsraad

3. Visie toewijzingsraad deelwerkingsgebied Mechelen én deelwerkingsgebied Willebroek

4. Bepalingen (deel)werkingsgebied

4.1. Woonbinding

- 4.1.1. Deelwerkingsgebied Mechelen
- 4.1.2. Deelwerkingsgebied Willebroek

4.2. Specifieke doelgroepen volgens **artikel 6.27§1, 2^e lid – deelwerkingsgebied Mechelen**

- 4.2.1. Doelgroep ouderen
- 4.2.2. Doelgroep beschut wonen
 - 4.2.2.1. Beschut wonen – instroom
 - 4.2.2.2. Beschut wonen - doorstroom
- 4.2.3. Doelgroep personen met een beperking met nood aan niet planbare ondersteuning
- 4.2.4. Doelgroep jongvolwassenen
 - 4.2.4.1. Jongeren in erkende en gesubsidieerde begeleidingstrajecten van vzw Emmaüs Jeugdzorg en vzw Jeugddorp, afdeling Kaizen
 - 4.2.4.2. Doorstroom binnen de doelgroep jongvolwassen sociale huurders in specifieke begeleidingstraject van vzw Emmaüs Jeugdzorg

4.3. Specifieke doelgroepen volgens **artikel 6.27§1, 2^e lid – deelwerkingsgebied Willebroek**

- 4.3.1. Doelgroep ouderen
- 4.3.2. Doelgroep mensen met een beperkte mobiliteit

- 4.3.3. Doelgroep jongeren in erkende en gesubsidieerde begeleidingstrajecten van vzw Emmaüs de Aanzet en vzw Jeugddorp, afdeling Kaizen
- 4.4. Andere doelgroepen volgens **artikel 6.27§1, 3^e lid in het werkingsgebied Mechelen-Willebroek**
 - 4.4.1. Doelgroep (aanstaande) ouder(s) met een verhoogd risico op kinderarmoede en een woonnood
- 5. Begeleiding van kwetsbare huurders
 - 5.1. Voorrangsregels voor personen die in aanmerking komen voor beschut wonen en voor personen met een beperking met nood aan niet-planbare ondersteuning
 - 5.2. Andere voorrangsregels
- 6. Omgevingsanalyse
 - 6.1. Demografische gegevens
 - 6.2. Inkomensniveau
 - 6.3. Armoede
 - 6.4. Woningmarkt
 - 6.5. Woonmaatschappij Rivierenland –toewijzingen aan doelgroepen in 2021 en 2022 (SVK, versnelde toewijzingen en woningkwaliteit)
 - 6.6. Woonmaatschappij Rivierenland – aantal woningtypes werkingsgebied
 - 6.7. Woonmaatschappij Rivierenland – wachtlijst naar leeftijdscategorie
 - 6.8. Woonmaatschappij Rivierenland – aantal woningtypes en doelgroepen per deelwerkingsgebied
 - 6.9. Woonmaatschappij Rivierenland – doelgroepen per deelwerkingsgebied en proportionaliteit
- 7. Totstandkomingsprocedure

1. Doelgroep ouderen – deelwerkingsgebied MECHELEN
2. Doelgroep voor beschut wonen - deelwerkingsgebied MECHELEN
3. Doelgroep personen met een beperking met nood aan niet-planbare ondersteuning – deelwerkingsgebied MECHELEN
4. Doelgroep jongvolwassenen – deelwerkingsgebied MECHELEN
5. Doelgroep (aanstaande) ouder(s) met een verhoogd risico op kinderarmoede en een woonnood - deelwerkingsgebied MECHELEN
6. Zelfredzaamheidsmatrix doelgroep jongvolwassenen + doorstroom beschut wonen – werkingsgebied MECHELEN-WILLEBROEK
7. Aanmeldfiche -werkingsgebied MECHELEN-WILLEBROEK
8. Samenwerkingsovereenkomst tussen Woonland en beschut wonen/ESTE - deelwerkingsgebied MECHELEN
9. Samenwerkingsovereenkomst tussen Woonland en vzw Pegode voor personen met een beperking met nood aan niet planbare ondersteuning - deelwerkingsgebied MECHELEN
10. Inhoud van samenwerkingsovereenkomst andere voorrangsregels (met begeleiding) – werkingsgebied MECHELEN-WILLEBROEK
11. Attest voor het bekomen van voorrang - doelgroepen met toewijzingen volgens percentage of vast aantal toewijzingen – werkingsgebied MECHELEN - WILLEBROEK
12. Standaard begeleidingsovereenkomst personen met een beperking met nood aan niet-planbare ondersteuning – deelwerkingsgebied MECHELEN
13. Standaard begeleidingsovereenkomst voor beschut wonen – deelwerkingsgebied MECHELEN
14. Standaard begeleidingsovereenkomst andere voorrangsregels – werkingsgebied MECHELEN-WILLEBROEK

1. Wettelijk kader

Op 1 januari 2024 treden de bepalingen over het nieuwe toewijzingsmodel van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 in werking.

De Vlaamse Codex Wonen van 2021 (verder de VCW), het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (verder het BVCW) en haar ministerieel uitvoeringsbesluit vormen het gemeenschappelijk kader voor de verhuring van alle sociale huurwoningen in het Vlaamse Gewest.

1.1. Decretale principes (Vlaamse Codex Wonen)

Artikel 6.12 van de **VCW** bepaalt dat bij de toewijzing rekening wordt gehouden met de bijzondere doelstellingen van het Vlaamse Woonbeleid. Deze doelstellingen zijn opgenomen in de VCW. Het woonbeleid is gericht op:

- de realisatie van optimale ontwikkelingskansen voor iedereen;
- een optimale leefbaarheid van de wijken;
- het bevorderen van de integratie van bewoners in de samenleving;
- het bevorderen van gelijke kansen voor iedereen.

Dat vraagt om maatregelen die zowel gericht zijn op een meer selectieve toewijzing als op de gelijke ontwikkeling van kansen voor iedereen. Aandacht gaat uit naar zowel het algemeen belang als het individueel woonrecht.

1.2. Besluit Vlaamse Codex Wonen (BVCW)

Het BVCW voorziet vier opties inzake toewijzing:

1. standaard toewijzingen (art 6.23);
2. versnelde toewijzingen (art 6.24, art. 6.25, art. 6.26);
3. toewijzingen aan specifieke doelgroepen (art. 6.27);
4. interne mutaties en bijzondere toewijzingsregels (art. 6.28).

In het **BVCW** wordt ruimte gelaten voor maatwerk. Hierbij wordt een grote rol toebedeeld aan de toewijzingsraad die een beleidsmatige en een operationele opdracht heeft. Dit wordt geregeld in artikel 6.22 van het BVCW. Deze toewijzingsraad is samengesteld uit vertegenwoordigers van de woonmaatschappij, de lokale besturen en de relevante huisvestings- en welzijnsactoren uit het werkingsgebied.

Lokaal maatwerk is mogelijk voor het instellen van de strengere lokale bindingsvoorwaarden en ook voor voorrangregels aan specifieke doelgroepen.

Er wordt gestreefd naar consensus bij de opmaak van het ontwerp. De gemeenteraad kan het ontwerp van toewijzingsreglement amenderen voor wat betreft de strengere woonbinding (artikel 6.23§1, 3^e lid) en de toewijzing aan specifieke doelgroepen (art 6.27).

Het maatwerk met betrekking tot de versnelde toewijzingen, de interne mutaties en bijzondere toewijzingsregels maakt geen deel uit van het toewijzingsreglement. Die afspraken worden in het intern huurreglement van de verhuurder opgenomen, waarvan de gemeenteraad in kennis wordt gesteld.

2. Algemene informatie

2.1. Gegevens woonmaatschappij

Woonmaatschappij Rivierenland, kort Woonland

Lijsterstraat 6

2800 Mechelen

info@wmwoonland.be

www.wmwoonland.be

015/28.09.30

2.2. Gemeenten in het werkingsgebied

Het werkingsgebied Mechelen-Willebroek is opgedeeld in twee deelwerkingsgebieden.

WERKINGSGEBIED MECHELEN - WILLEBROEK	
Deelwerkingsgebied MECHELEN	Gemeente Mechelen
Deelwerkingsgebied WILLEBROEK	Gemeente Willebroek

2.3. Oprichting en samenstelling van de toewijzingsraad.

Werkingsgebied Mechelen – Willebroek telt twee deelwerkingsgebieden en bijgevolg ook twee toewijzingsraden en twee lokale toewijzingsreglementen. Uitgezonderd de lokale besturen bestaan die uit dezelfde leden. Beide deelwerkingsgebieden streven ernaar om het toewijzingsbeleid op niveau van het werkingsgebied te organiseren waar mogelijk. Om die reden vonden de toewijzingsraden gezamenlijk plaats voor wat betreft de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement en de invulling van pijler 2. Waar mogelijk zullen de toewijzingsraden in de toekomst samen plaats vinden.

Woonmaatschappij Rivierenland nam initiatief tot het oprichten van een toewijzingsraad. De toewijzingsraad wordt voorgezeten door de directeur van de woonmaatschappij. Bij afwezigheid wordt deze rol opgenomen door de projectmanager.

De toewijzingsraad is samengesteld uit een ambtelijke vertegenwoordiging. Volgende organisaties maken deel uit van de toewijzingsraad: Woonmaatschappij Rivierenland, lokaal bestuur, CAW Boom-Mechelen-Lier, vzw Emmaüs Jeugdzorg, vzw Jeugddorp afdeling Kaizen, vzw Emmaüs afdeling beschut wonen Este en afdeling Mobiel Herstel Team Emergo.

Daarnaast maken ook Woonstroom en de Intervilvoordse maatschappij voor sociale huisvesting deel uit van de toewijzingsraad tot wanneer de woningoverdrachten afgerond zijn.

De samenstelling en afvaardiging voor deelwerkingsgebied Mechelen werd goedgekeurd in de Gemeenteraad van 29/1/2024 en zal in de toekomst steeds in overeenstemming zijn met de laatste beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen.

Als een lid verhinderd is, dan duidt die binnen zijn organisatie een andere vertegenwoordiger aan.

De samenstelling en afvaardiging voor deelwerkingsgebied Willebroek werd goedgekeurd in de Gemeenteraad van 19/12/2023 en zal in de toekomst steeds in overeenstemming zijn met de laatste beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen.

Als een lid verhinderd is, dan duidt die binnen zijn organisatie een andere vertegenwoordiger aan.

In de schoot van de toewijzingsraad is een stuurgroep opgericht die zich buigt over de praktische uitvoering van de toewijzingsregels. In die stuurgroep zetelt een vertegenwoordiger van elke organisatie aanwezig in de toewijzingsraad. Deze vertegenwoordiger is op de hoogte van de individuele dossiers.

3. Visie toewijzingsraad deelwerkingsgebied Mechelen én deelwerkingsgebied Willebroek

Een lokaal toewijzingsreglement is een belangrijk instrument dat de mogelijkheid biedt om in te zetten op beleidsdoelstellingen, om op lokaal vlak impact te hebben op dak- en thuisloosheid, op het terugdringen van (kinder-)armoede, om kwetsbare huurders toegang te geven tot de huurmarkt.

Het toewijzingsreglement van Mechelen, dat van kracht is sinds 2020, voorziet in toewijzingsregels aan uiterst kwetsbare doelgroepen en speelt tegelijkertijd in op zowel leefbaarheid als beheersbaarheid. De keuze voor de doelgroepen is terug te brengen tot de beleidsdoelstellingen van het lokaal bestuur.

Dat toewijzingsreglement kent een groot draagvlak bij alle partijen en heeft ondertussen zijn waarde bewezen, zowel voor de doelgroepen, de woonmaatschappij als welzijnspartners.

Een voorbereidende werkgroep met vertegenwoordigers van de woonmaatschappij en het lokaal bestuur (als trekker van de huidige stuurgroep lokaal toewijzingsreglement), heeft de opgebouwde ervaring meegenomen in de opmaak van een concept.

De opmaak van het concept is in overeenstemming met de beleidsdoelstellingen en het huidige toewijzingsbeleid. Beide toewijzingsraden zijn samengekomen om zich te buigen over de visie en het concept van toewijzingsregels, zowel het lokaal toewijzingsreglement als de versnelde toewijzingen. Daarnaast hebben de resultaten van de dak- en thuislozentelling van 28 oktober 2022 in de regio Boom-Mechelen-Lier de visie van de toewijzingsraad op het lokaal toewijzingsbeleid versterkt. De telling is eveneens richtinggevend geweest om tegemoet te komen aan specifieke noden. We zetten enkele belangrijke cijfers van de telling in de schijnwerpers.

Er zijn 997 personen geteld, waarvan 602 volwassenen en 395 kinderen, die zich in onderstaande situatie bevonden.

Woonsituatie

Ethos* Light categorie	Volwassenen #602	%	Waarvan mannen %	Waarvan vrouwen %	Kinderen #395	%
1 - In openbare ruimte	22	3,7	95,5	4,5	4	1,0
2 - In noodopvang	15	2,5	80,0	20,0	0	0,0
3 - In opvang voor thuislozen	184	30,6	49,5	50,5	230	58,2
4 - In instelling	66	11,0	83,3	16,7	12	3,0
5 - In niet conventionele ruimte (garage, tent,...)	34	5,6	79,4	20,6	25	6,3
6 - Bij familie / vrienden / derden	228	37,9	66,7	33,3	95	24,1
7 - Dreigende uithuiszetting	50	8,3	48,0	52,0	29	7,3
Situatie 28/10 onbekend, dak/thuisloosheid bevestigd	3	0,5	100,0	0,0	0	0,0

bron: dak- en thuislozentelling Boom-Mechelen-Lier (oktober 2022)

24,1% van de dak- en thuislozen zijn **jongeren tussen 16 en 25 jaar**.

395 kinderen, net geen **40%** van de getelde personen, delen dezelfde verblijfplaats als hun dak- en thuisloze ouder(s). Nog eens 155 kinderen zijn indirect betrokken.

230 kinderen verblijven in opvang voor thuislozen, wat voornamelijk gaat over de doorstroom- en crisisopvang. 95 kinderen verblijven samen met hun ouders bij familie, vrienden of kennissen ter voorkoming van dakloosheid.

De toewijzingsraad onderschrijft unaniem de optie om het toewijzingsreglement in het teken te plaatsen van het bestrijden van kinderarmoede, waarvan jongvolwassenen een belangrijk onderdeel vormen.

Bij het **terugdringen van kinderarmoede**, is betaalbare en kwalitatieve huisvesting een noodzaak om verandering teweeg te kunnen brengen voor ouder(s) en kinderen.

Wonen in krotten, chronische dakloosheid, uithuiszetting, het verblijf in een daklozenopvang, woononzekerheid, het zijn traumatiserende ervaringen die maken dat de kinderen als volwassenen een verhoogd risico hebben op een leven in armoede, in dakloosheid én met lagere tewerkstellingskansen. Geen of een slechte huisvesting zorgt ervoor dat ouder(s) onvoldoende kunnen reageren op de noden van hun kinderen.

Het Sociaal Huis beoogt om kinderen in een zo vroeg mogelijk stadium, bij voorkeur vóór de geboorte, een zekere en veilige “thuis”omgeving te bieden waarin ze maximale ontwikkelingskansen kunnen genieten. Het Sociaal Huis van beide werkingsgebieden biedt intensieve begeleiding aan deze ouders. Dat doen ze in samenwerking met een sterk uitgebouwd samenwerkingsnetwerk.

Bij **kwetsbare jongvolwassenen** merken we dat de overgang van jeugd- naar volwassenhulpverlening vaak abrupter verloopt. Door deze kwetsbaarheid is de overgang van de residentiële en goed omkaderde opvang naar zelfstandig leven een beproeving. Het is een periode waarin belangrijke keuzes gemaakt worden naar onafhankelijkheid op financieel en emotioneel gebied. Ook op sociaal vlak staan jongvolwassenen voor het opnemen van nieuwe verantwoordelijkheden. De situatie waarin ze verzeilen, is vaak fragiel en zet langzaam heropgebouwde evenwichten opnieuw onder druk. Niet zelden leidt dat tot het intrekken bij vrienden, wat zorgt voor zowel emotionele als administratieve

instabiliteit, voor relatiecrisissen. Bovendien plaatst het de jongeren in een afhankelijkheidssituatie. Die uitstroom naar betaalbare huisvesting met begeleiding volgens het toewijzingsreglement is het sluitstuk van een heel netwerk aan begeleiding voor jongeren.

Jongeren geven ook zelf aan dat voortgezette hulpverlening of blijvend contact met de jeugdhulpverlener waarmee ze een band hebben, ervoor zorgt dat de transitieperiode positiever verloopt dan verwacht. De jongvolwassenen zijn de mogelijk toekomstige ouders van morgen.

Tot slot wordt bij het ontwerpen van de toewijzingsregels ook aandacht geschonken aan de **doorstroom uit begeleidingstrajecten**. De beperkte kans op doorstroom heeft immers twee perverse effecten die personen langer dan nodig in tijdelijke of suboptimale huisvestingssituaties houden. Eerst en vooral beperkt de kans op uitstroom het doorgroeien naar stabiele huisvesting wanneer ze daar klaar voor zijn. Ten tweede, zijn er andere personen die niet kunnen instromen omdat de capaciteit volzet is. Dit verlengt de onzekere huisvestingssituatie die op korte en lange termijn gevolgen heeft voor kinderen.

Bij de doelgroepenplannen voorzien we evenzeer voldoende aanbod voor ouderen en mensen met een beperking. Zij ondervinden moeilijkheden om een aangepaste, betaalbare en kwalitatieve woning te vinden op de huurmarkt.

Deze visie en het uitgetekende concept wordt unaniem gedragen door alle leden van beide toewijzingsraden.

In het huidige toewijzingsmodel zijn proportionaliteit, leefbaarheid, beheersbaarheid van wooncomplexen en wijken opnieuw een vaste waarde. Het bevat het wederzijdse engagement van de woonmaatschappij en de welzijnspartners. Het bouwt verder aan de reeds opgebouwde waardevolle samenwerking.

Dat alles vindt een vertaalslag in het prioriteringssysteem en de verdeelsleutel voor de versnelde toewijzingen (pijler 2) en voor het doelgroepenbeleid (pijler 3).

4. **Bepalingen (deel)werkingsgebied**

Er is lokaal maatwerk mogelijk voor het instellen van de strengere lokale bindingsvoorwaarden, voor het afbakenen van specifieke doelgroepen en het aantal woningen dat men wil voorbehouden of bij voorrang wil toewijzen aan deze doelgroepen.

4.1. **Langdurige woonbinding**

De voorrangsbepalingen met betrekking tot de woonbinding van kandidaat-huurders en de chronologische volgorde van de inschrijvingen zijn van toepassing op alle toewijzingen, met uitzondering van de versnelde toewijzingen.

Artikel 6.23 van het BVCW bepaalt de voorrang voor lokale woonbinding standaard als volgt. Er wordt voorrang gegeven aan kandidaat-huurders die in een periode van 10 jaar voor de toewijzing

minstens 5 jaar ononderbroken inwoner zijn of geweest zijn van de gemeente, het deelwerkingsgebied of het werkingsgebied waar de toe te wijzen woning ligt.

De gemeenten kunnen opteren voor een strengere woonbinding binnen de gemeente en voor de lokale binding met het werkingsgebied als er een consensus is van alle gemeenten in het werkingsgebied. Het gaat telkens om voorrangsbepalingen.

Hieronder lichten we toe hoe de lokale woonbinding wordt ingevuld in deelwerkingsgebied Mechelen en in deelwerkingsgebied Willebroek.

4.1.1. Deelwerkingsgebied Mechelen

In de gemeenteraad van Mechelen werd op 29/1/2024 beslist om geen strengere woonbinding toe te passen.

Wat betreft de standaard toewijzingen en de doelgroepen wordt, na toepassing van de rationele bezetting, achtereenvolgens voorrang gegeven aan kandidaat-huurders die

1. de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in Mechelen wonen of gewoond hebben
2. mantelzorg verlenen aan of mantelzorg ontvangen van een of meerdere personen die wonen in de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt
3. de chronologische volgorde van inschrijving

4.1.2. Deelwerkingsgebied Willebroek

In de gemeenteraad van Willebroek werd op 19/12/2023 beslist tot een strengere woonbinding waarbij voorrang wordt gegeven aan kandidaat-huurders die 18 jaar in Willebroek wonen of gewoond hebben. Deze strengere woonbinding is van toepassing op alle toewijzingen uitgezonderd op de versnelde toewijzingen.

Wat betreft de standaard toewijzingen en de doelgroepen wordt, na toepassing van de rationele bezetting, achtereenvolgens voorrang gegeven aan kandidaat-huurders die

1. gedurende 18 jaar in Willebroek wonen of gewoond hebben
2. de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in Willebroek wonen of gewoond hebben
3. mantelzorg verlenen aan of mantelzorg ontvangen van een of meerdere personen die wonen in de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt
4. de chronologische volgorde van inschrijving

4.2. Specifieke doelgroepen volgens artikel 6.27§1, 2^e lid – werkingsgebied Mechelen

In afwijking van artikel 6.23 kan maximaal een derde van het totaal aantal sociale huurwoningen in het deelwerkingsgebied bij voorrang worden toegewezen aan of voorbehouden worden voor

specifieke doelgroepen.

Cijfers over de doelgroepen en het patrimonium van de woonmaatschappij worden in zijn totaliteit vermeld in het hoofdstuk 6 Omgevingsanalyse.

Kandidaat-huurders die in aanmerking willen komen voor een doelgroep-toewijzing, voldoen aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden en daarnaast aan doelgroep-specifieke parameters dewelke in dit toewijzingsreglement verder worden geconcretiseerd.

De woonmaatschappij kan de (kandidaat-)huurders verzoeken om een begeleiding, die aanvullend is aan de basisbegeleiding door de Woonmaatschappij– zie hoofdstuk 5, begeleiding van kwetsbare huurders.

In dat geval sluit de kandidaat-huurder een begeleidingsovereenkomst af rond het naleven van huurdersverplichtingen, met de begeleider van de welzijnsorganisatie, op vraag van de woonmaatschappij.

De welzijnsorganisaties hebben een samenwerkingsovereenkomst met de woonmaatschappij waarin de wederzijdse engagementen zijn opgenomen.

Mechelen voorziet in zijn toewijzingsreglement een combinatie van een vast aantal gelabelde woningen, een vast aandeel op jaarbasis en een vast percentage op jaarbasis.

Een overzicht hiervan is opgenomen in de omgevingsanalyse.

Er is een aparte bijlage voor elk doelgroepenplan waarin doelgroep-afbakening (inclusief begeleiding), voorrangregeling, aandeel/adressenlijst is opgenomen.

4.2.1. Doelgroep ouderen

Afbakening doelgroep

Mechelen geeft voorrang aan de doelgroep van de ouderen. Elke persoon vanaf 65 jaar die voldoet aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden, kan een voorrang aanvragen voor de doelgroep ouderen. Bij een koppel volstaat het als 1 persoon minstens 65 jaar is.

Begeleiding van de doelgroep

De woonmaatschappij heeft geen specifieke vraag naar begeleiding vóór aanvang van de huurovereenkomst.

Motivering

De doelgroep van ouderen breidt uit doorheen de tijd. De gemeente-stadsmonitor toont ons de prognose naar leeftijd (2040).

Indicator	Mechelen	Vlaams Gewest
Structuur van de bevolking		
Inwoners naar leeftijd		
- jonger dan 19 jaar	23,9%	21,6%
- 20 tot 59 jaar	52,6%	50,6%
- ouder dan 60 jaar	23,4%	27,9%

Prognose inwonersaantal (2040)	93.337	7.100.891
Prognose inwoners naar leeftijd (2040)		
- jonger dan 19 jaar	23,1%	20,4%
- 20 tot 59 jaar	51,1%	48,4%
- ouder dan 60 jaar	25,8%	31,2%

(bron: gemeente-stadsmonitor van de Vlaamse Overheid –12/1/2024)

Voor een kijk op de noden van de ouderen, vermelden we een aantal relevante cijfers uit het ouderenbehoeftenonderzoek dat de Stad Mechelen organiseerde samen met de VUB en de Mechelse Ouderenraad. Daartoe werden in het najaar van 2022 tientallen thuiswonende 60-plussers in Mechelen bevraagd.

Aantal 60-plussers naar leeftijdscategorie

	2017	2022	toename/ afname	huidig % tov totaal aantal 60-plussers in 2022
60-69 jaar	8675	9451	+ 8,95 %	46,07 %
70-79 jaar	5973	6462	+ 8,19 %	31,50 %
80-89 jaar	3929	3676	- 6,44 %	17,92 %
90+ jaar	814	925	+ 13,64 %	4,51 %

TOTAAL	19.391	20.514	+ 5,79 %
---------------	--------	--------	----------

Mechelen in cijfers, provincies.incijfers.be

76% van de ouderen woont in een eigen woning, 12,4% huurt op de private huurmarkt en 7% huurt op de sociale huurmarkt.

Ouderen ondervinden specifieke problemen om een aangepaste en betaalbare woning te vinden. Slechts een klein percentage van de mensen woont in een aangepaste woning.

Aangepastheid van de woning



Bovendien geeft één derde van de personen aan dat ze de eindjes moeilijk aan elkaar kunnen knopen.

Sociale woningen met een huurprijs aangepast aan het inkomen, komen tegemoet aan de woonnoden van deze doelgroep.

Deze ouderenwoningen vervullen bovendien een essentiële rol in het zolang mogelijk thuis wonen.

Door de woningen voor ouderen te clusteren, faciliteren we ook de mogelijkheden van diverse vormen van zorg.

Voor deze doelgroep worden specifieke woningen gereserveerd op adres die makkelijk toegankelijk zijn.

Aandeel woningen

Om tegemoet te komen aan de noden van ouderen, opteert Mechelen voor een doelgroepenplan voor ouderen (65+ jaar) in het toewijzingsreglement. Het laat toe om **gelabelde sociale woningen** bij voorrang toe te wijzen aan ouderen. Naar woningtype ten opzichte van het totaal patrimonium ziet dat er als volgt uit. De adressenlijst van deze gelabelde woningen is toegevoegd in bijlage.

Aantal woningen naar woningtype	STUDIO	1 SLK	2 SLK	3 SLK	4 SLK	4 +	Totaal	%
Woonland deelwerkingsgebied Mechelen	32	1285	1027	1082	222	34	3682	100%
Doelgroep ouderen	2	405	37	0	0	0	444	12%

4.2.2. Doelgroep beschut wonen

Mechelen geeft in zijn lokaal toewijzingsreglement reeds jaren voorrang aan de doelgroep personen met een gestabiliseerde psychiatrische problematiek. Het gaat om 6 gelabelde woningen die zijn voorbehouden voor beschut wonen. De toeleiding en begeleiding gebeurt door vzw Emmaüs afdeling beschut wonen Este.

Motivering

Het OCMW van Mechelen was van bij de start van beschut wonen in Mechelen, betrokken bij het huisvesten van personen met een gestabiliseerde psychiatrische problematiek.

Een groot deel van de personen die in aanmerking komen voor beschut wonen, leven van een vervangingsinkomen. Ten gevolge daarvan spenderen ze al vlug een groot deel van hun inkomen aan huur.

Vzw Emmaüs beschut wonen Este heeft 21 woningen voor beschut wonen in Mechelen.

Om tegemoet te komen aan de noden van personen met een zeer beperkt inkomen, werden 6 sociale woningen (destijds een Domus Flandria project OCMW Mechelen) voorbehouden voor deze doelgroep, waarbij de huur berekend wordt op basis van het inkomen.

In het nieuwe toewijzingsreglement wordt een dubbele voorrangsregeling voorzien namelijk beschut wonen instroom in één van de 6 gelabelde woningen en beschut wonen doorstroom uit één van de 6 gelabelde sociale woningen.

4.2.2.1. Beschut wonen - instroom

Afbakening doelgroep

De expertise om te bepalen of iemand tot deze doelgroep van beschut wonen behoort, hoort toe aan vzw Emmaüs Beschut Wonen Este. Het intakegesprek met de potentiële kandidaat wordt besproken op het multidisciplinair cliëntenoverleg waar wordt nagaan of de cliënt in aanmerking komt voor beschut wonen. Hierbij wordt gescreend op diverse levensdomeinen en motivatie. Verder wordt er aansluitend gekeken of de kandidaat de voorgestelde begeleiding aanvaardt. Tot slot wordt verwacht dat de kandidaat de nodige medische ondersteuning heeft.

De toeleiding en begeleiding gebeurt door vzw Emmaüs afdeling beschut wonen Este.

Begeleiding

Zolang de huurovereenkomst loopt, wordt de begeleiding opgenomen door vzw Emmaüs afdeling beschut wonen Este, zowel voor wat betreft individuele begeleidingsaspecten als naar het samenleven. De huurder gaat een begeleidings- en of verblijfsovereenkomst aan met beschut wonen. Vzw Emmaüs afdeling beschut wonen Este heeft een samenwerkingsovereenkomst met Woonland waarin wederzijdse engagementen zijn opgenomen.

Aandeel woningen

Het gaat om een gebouw **met 6 gelabelde sociale wooneenheden** in de Schaalstraat 28 die in gebruik zijn van vzw Emmaüs afdeling beschut wonen Este.

Aantal woningen naar woningtype	STUDIO	1 SLK	2 SLK	3 SLK	4 SLK	4 +	Totaal	%
Woonland deelwerkingsgebied Mechelen	32	1285	1027	1082	222	34	3682	100%
Doelgroep beschut wonen instroom	6						6	0,2%

4.2.2.2. Beschut wonen - doorstroom

Afbakening doelgroepen

Tot de doelgroep behoren de sociale huurders in de gelabelde woningen voor beschut wonen in de Schaalstraat 28.

Deze doelgroep ondervindt, als de behoefte aan doorstroom zich stelt, moeilijkheden om een betaalbare en kwalitatieve woning te vinden op de huurmarkt. Daardoor loopt beschut wonen het risico dat de beschikbare begeleidingsplaatsen voor beschut wonen dichtslibben.

Als deze sociale huurders minstens 1 jaar een positief begeleidingstraject doorlopen hebben, klaar zijn om door te stromen, en vrijwillig willen verhuizen naar een andere sociale woning, kunnen ze in aanmerking komen voor deze voorrangsregeling. De toeleiding gebeurt door vzw Emmaüs afdeling beschut wonen Este werkzaam op het grondgebied, die nagaat of de kandidaat voldoende gevorderd is in zijn traject beschut wonen om te verhuizen naar een sociale woning met begeleiding vanuit vzw Emmaüs afdeling beschut wonen Este of de afdeling Mobiel Herstel Team Emergo.

Aan de hand van de zelfredzaamheidsmatrix wordt ingeschat of de kandidaat voldoende woon-klaar is en zelfredzaam is om alleen te gaan wonen (zie bijlage).

Begeleiding

Als de huurder bereid is om te verhuizen van een beschutte woonvorm naar een sociale woning met ambulante begeleiding vanuit beschut wonen, dan vraagt de woonmaatschappij om een begeleidingsovereenkomst af te sluiten met deze dienst gedurende de periode van 1 jaar. Als de woonsituatie daarom vraagt, zal een evaluatie plaats vinden tussen Woonmaatschappij Rivierenland, huurder en begeleider, in functie van het verder zetten van de begeleiding. De begeleidingsovereenkomst kan maximaal 1 maal verlengd worden voor de periode van 1 jaar.

Na het doorlopen van een begeleidingstraject van 1 jaar in de sociale woning behoort de huurder niet langer tot de doelgroep beschut wonen- doorstroom.

Vzw Emmaüs afdeling beschut wonen Este en afdeling Mobiel Herstel Team Emergo hebben een samenwerkingsovereenkomst afgesloten met Woonland waarin wederzijdse engagementen zijn opgenomen. Ze engageren zich ook om de verhuis, samen met de huurder, in goede banen te leiden.

Aandeel toewijzingen

Het wonen in een beschutte woonvorm, geeft niet frequent aanleiding tot doorstroom. Toch wordt de mogelijkheid voorzien in het toewijzingsreglement, op het ogenblik dat de kans zich voordoet. Dit kadert binnen de visie om maximale doorstroom te voorzien uit de diverse begeleidingsvormen.

Er wordt **1 toewijzing per jaar** voorzien, wetende dat deze NIET jaarlijks zal worden ingevuld. Als er geen geschikte kandidaten zijn, dan gebeuren er ook geen toewijzingen. Het niet opgenomen contingent aan toewijzingen kan niet worden overgedragen naar een volgend jaar. Elk jaar is er wel een nieuw contingent van 1 toewijzing voor doorstroom beschut wonen beschikbaar.

Omdat deze toewijzing eerder zelden benut zal worden, nemen we ze niet mee op in de tellingen. Deze benadering stemt het meest overeen met de realiteit.

4.2.3. Doelgroep voor personen met een beperking met nood aan niet planbare ondersteuning

Mechelen geeft in zijn lokaal toewijzingsreglement voorrang aan de doelgroep personen met een beperking met nood aan niet planbare ondersteuning. Het gaat om gelabelde woningen die zijn voorbehouden voor deze doelgroep.

De toeleiding en begeleiding gebeurt door Pegode vzw, als vergunde zorgaanbieder, met grote aanwezigheid in de wijk. Door haar grote aanwezigheid voor meerdere personen met een beperking in de wijk, kan Pegode zowel planbare als niet-planbare ondersteuning bieden.

Afbakening doelgroep

Het gaat om personen met een beperking (PMB) met ook nood aan niet-planbare ondersteuning. Deze personen komen door hun beperking in aanmerking voor wonen met door de overheid erkende of vergunde organisaties geleverde ondersteuning. Het gaat o.a. over mensen met een verstandelijke beperking, niet aangeboren hersenletsel (NAH), autismespectrumstoornis, motorische beperkingen indien de woning voldoende toegankelijk is.

De noodzakelijke ondersteuning is gespecialiseerd. De toekomstige bewonersgroep beschikt over, of heeft zicht op een ondersteuningsbudget dat toelaat de ondersteuning te financieren.

Een kandidaat meldt zich aan bij Pegode, die in een intakegesprek de ondersteuningsnoden van de kandidaat bespreekt en nagaat of de cliënt de gevraagde ondersteuning met zijn 'ondersteuningsbudget' kan financieren. Naar aanleiding van dit gesprek beslist Pegode of ze de nodige ondersteuning kunnen bieden.

Er wordt voorrang gegeven aan personen met een handicap met ook nood aan niet-planbare ondersteuning én een ondersteuningsovereenkomst met Pegode.

Prioritering gebeurt volgens dringendheid van de ondersteuningsnood, de mate waarin de oplossing bijdraagt aan een verbetering van de levenskwaliteit, behoud van sociaal netwerk/vangnet in de buurt, kunnen behouden van werk/contacten/vrije tijd in de buurt

Begeleiding

De (kandidaat-)huurder heeft een ondersteuningsovereenkomst met Pegode vzw (zie bijlage) afgesloten.

Er bestaat een samenwerkingsovereenkomst tussen Woonmaatschappij Rivierenland en de vergunde zorgaanbieder vzw Pegode.

Motivering

Personen met een beperking zijn gevat door een belangrijke inkomensbeperking. Ze zijn aangewezen op een vervangingsinkomen. Deze inkomens bevinden zich onder de Europese armoedegrens. In essentie beogen Woonland en Pegode het aanbieden van deze woongelegenheden aan in combinatie met ondersteuning en begeleiding door Pegode (en haar samenwerkende partners).

Een betaalbare inclusieve woonvorm kan voor veel mensen met een beperking toekomst bieden voor een kwaliteitsvol leven in de samenleving.

Voor de berekening van professionele ondersteuning heeft de persoon met een handicap recht op een persoonsvolgend budget via het Vlaams Agentschap voor personen met een handicap (VAPH).

Aandeel woningen

Voor deze doelgroep worden 10 gelabelde woningen voorbehouden volgens onderstaand woningtype.

Aantal woningen naar woningtype	STUDIO	1 SLK	2 SLK	3 SLK	4 SLK	4 +	Totaal	%
Woonland deelwerkingsgebied Mechelen	32	1285	1027	1082	222	34	3682	100%
Doelgroep personen met nood aan niet-planbare ondersteuning		10					10	0,3%

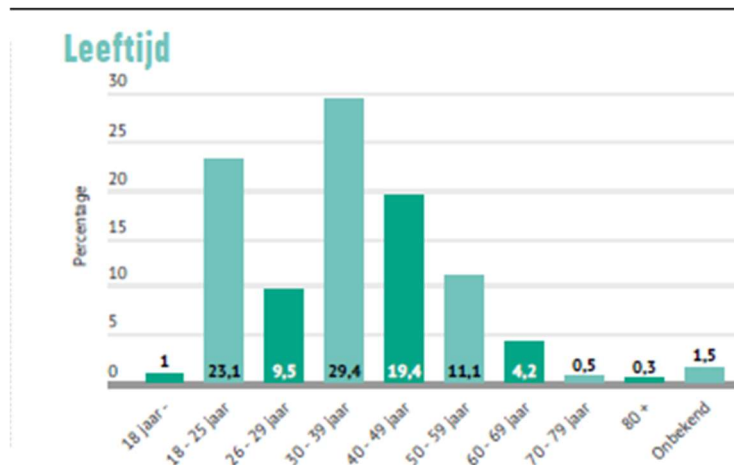
4.2.4. Doelgroep jongvolwassenen

Motivering

De doelgroep jongeren is een belangrijk onderdeel in het toewijzingsreglement.

Als we spreken over het bestrijden van kinderarmoede, dan nemen we de doelgroep van jongvolwassenen daarin mee. In de strijd tegen armoede is betaalbare huisvesting een belangrijk onderdeel. Deze doelgroep vindt bijzonder moeilijk toegang tot de reguliere huurmarkt.

De telling dak- en thuisloosheid die gebeurde in oktober 2022 in de regio Boom-Mechelen-Lier, wijst op een hoge nood aan betaalbare en kwalitatieve huisvesting voor jongvolwassenen. **24,1%** van de dak- en thuislozen zijn **jongeren tussen 16 en 25 jaar**. Het voorziene aandeel versnelde toewijzingen voor jongeren is ontoereikend om tegemoet te komen aan de noden van jongvolwassenen, wat resulteert in een doelgroepenplan voor jongvolwassenen.



Bron: telling dak- en thuisloosheid Boom-Mechelen-Lier, 28/10/2022

Dit doelgroepenplan biedt een antwoord aan een dubbele nood. Door woonzekerheid te koppelen aan begeleiding voorkomen we dat kwetsbare jongeren enerzijds in woononzekerheid terecht komen en garanderen we anderzijds dat ze de stap naar zelfstandigheid met de nodige begeleiding zetten.

Het feit dat begeleiding een noodzakelijke voorwaarde vormt voor toewijzing van een woning binnen de sociale huisvesting, zal voorkomen dat jongeren – die na hun verblijf in de jeugdzorg gebrand zijn op zelfstandigheid – alle lijnen met de eerdere begeleiding verbreken.

De koppeling van wonen aan begeleiding biedt de jongeren een reële kans op zelfstandigheid, maar houdt ook de mogelijkheid tot begeleiden zo lang als nodig open.

Niettegenstaande de doelgroep jongeren die zelfstandig gaan wonen of wonen met begeleiding een behoorlijk aandeel versnelde toewijzingen genieten, zijn deze ruim ontoereikend. Het aandeel toewijzingen is immers beduidend lager in verhouding tot de toewijzingen die in 2021 en 2022 gebeurden aan jongvolwassenen. Om verder tegemoet te kunnen komen aan de noden van deze doelgroep, worden bijkomende voorrangsregels voor jongvolwassenen opgenomen in het lokaal toewijzingsreglement. In tegenstelling tot de versnelde toewijzingen, is hier de lokale woonbinding van toepassing.

We schrijven een dubbele voorrangsregeling in voor jongeren namelijk

1. Jongeren in erkende of gesubsidieerde begeleidingstrajecten van jeugdzorg; CBAW- of KWE-begeleidingen van vzw Emmaüs Jeugdzorg en vzw Jeugdorp afdeling Kaizen,
2. Doorstroom van jongvolwassenen uit erkende of gesubsidieerde begeleidingstrajecten van jeugdzorg.

4.2.4.1. Jongeren in erkende en gesubsidieerde begeleidingstrajecten van vzw Emmaüs Jeugdzorg en vzw Jeugddorp, afdeling Kaizen.

Afbakening doelgroep

Het gaat om jongeren tussen 18 en 25 jaar, aangemeld door het Agentschap Opgroeien voor het erkende of gesubsidieerd aanbod, contextbegeleiding in functie van autonoom wonen (CBAW) of kleinschalige wooneenheden (KWE). De jongeren hebben een traject van Jeugdzorg doorlopen waarbij ze worden voorbereid op zelfstandigheid.

Een kandidaat-huurder kan deze voorrang aanvragen via vzw Emmaüs Jeugdzorg of vzw Jeugddorp afdeling Kaizen.

Tot deze voorrangsregeling behoren zowel de jongeren in reguliere als in specifieke begeleidingstrajecten. De minimumbegeleidingsduur om in aanmerking te komen voor een toewijzing vanuit de reguliere trajecten is 6 maanden.

Op dit ogenblik zijn er twee specifieke begeleidingstrajecten ingeschreven. Kaizen heeft intensieve begeleidingstrajecten voor jongeren met een multi-kwetsbaarheid. Voor dit specifiek traject wordt de ondersteuning geboden door een multidisciplinair intersectoraal team, waarbij Kaizen een leidende en coördinerende rol opneemt. vzw Emmaüs heeft begeleidingstrajecten voor jongeren met een specifieke verhoogde kwetsbaarheid die wonen in de nabijheid van een steunfiguur. De minimumbegeleidingsduur om in aanmerking te komen voor een toewijzing vanuit de specifieke begeleidingstrajecten is 1 jaar.

De expertise om in te schatten of een kandidaat voldoende sterk is om uit te stromen met begeleiding behoort toe aan vzw Emmaüs Jeugddzorg en vzw Jeugddorp afdeling Kaizen.

Beide organisaties schatten, aan de hand van een zelfredzaamheidsmatrix (zie bijlage) in of jongeren, na toewijzing voldoende woon-klaar en zelfredzaam zijn om alleen te wonen.

Begeleiding

De jongeren aanvaarden begeleiding naar woonvaardigheden als voorwaarde voor de sociale verhuring. De begeleidingsovereenkomst wordt aangegaan voor de duur van 1 jaar.

Deze kan éénmalig verlengd worden met nog 1 jaar. Als de woonsituatie daarom vraagt, zal een evaluatie plaats vinden tussen Woonmaatschappij Rivierenland, huurder en begeleider, in functie van het verder zetten van de begeleiding. De begeleidingsovereenkomst kan maximaal 1 maal verlengd worden voor de periode van 1 jaar.

Na het doorlopen van een begeleidingstraject van 1 jaar in de sociale woning behoort de huurder niet langer tot deze doelgroep, ook niet als de begeleidingsovereenkomst wordt verlengd.

Zowel vzw Emmaüs Jeugdzorg als vzw Jeugddorp, afdeling Kaizen sluiten een samenwerkingsovereenkomst af met Woonland waarin wederzijdse engagementen beschreven zijn.

Aandeel woningen/toewijzingen

vzw Emmaüs Jeugdzorg en vzw Jeugddorp, afdeling Kaizen ontwikkelden doorheen de jaren een stevig begeleidingsaanbod. Ze hebben ook een jarenlange samenwerking opgebouwd met zowel de woonmaatschappij als met andere welzijnspartners.

Zij beschikken over voldoende begeleidingscapaciteit om de jongvolwassenen te ondersteunen.

Eenzijds zijn er een vast aantal toewijzingen per jaar, waardoor een goede doorstroom mogelijk is uit de voorziene reguliere begeleidingsplaatsen, erkend door het Agentschap Opgroeien.

De versnelde toewijzingen en de toewijzingen in kader van deze voorrangsregeling is vastgelegd op 23 per jaar. De toewijzingen die niet gerealiseerd kunnen worden binnen de versnelde toewijzingen, worden aangevuld met de toewijzingen uit deze voorrangsregel tot 23 per jaar.

Als dit contingent niet werd opgenomen gedurende het jaar, dan is dat niet overdraagbaar naar een volgend jaar. Er is immers elk jaar een nieuw contingent beschikbaar.

Deze toewijzingen worden alternerend verdeeld tussen vzw Jeugddorp, afdeling Kaizen en tussen vzw Emmaüs Jeugdzorg.

De toewijzingen gebeuren verspreid doorheen het jaar.

Verder kan het toewijzingsritme besproken worden tussen welzijnspartner en Woonland, overeenkomstig de noden van de welzijnspartners en de beschikbaarheid van Woonmaatschappij Rivierenland.

Daarnaast zijn er twee toewijzingen voorzien voor jongeren die doorstromen uit intensieve begeleidingstrajecten van Kaizen voor jongeren met een multi-kwetsbaarheid. Deze jongeren worden ondersteund door een multidisciplinair en intersectoraal samengesteld team.

Als dit contingent niet werd opgenomen gedurende het jaar, dan is dat niet overdraagbaar naar een volgend jaar. Er is immers elk jaar een nieuw contingent beschikbaar.

Het toewijzingsritme wordt besproken tussen welzijnspartner en Woonland, overeenkomstig de noden van de welzijnspartners en de beschikbaarheid van Woonmaatschappij Rivierenland.

Tot slot worden drie gelabelde woningen voorbehouden voor de jongeren met een specifieke verhoogde kwetsbaarheid die begeleid worden door vzw Emmaüs.

Met dit project wordt ingezet op een woonvorm waarbij **kleinschaligheid en verbinding** centraal staan. Voor deze jongvolwassenen is de aanwezigheid van een steunfiguur vereist. Dit betekent dat dag en nacht een begeleider bereikbaar is en dat ondersteuning op diverse levensdomeinen mogelijk is.

Dit project laat toe om op maat te werken aan zelfstandigheid en prioriteiten te stellen.

DOELGROEP JONGVOLWASSENEN		
JONGVOLWASSENEN in erkende en gesubsidieerde begeleidingstrajecten van agentschap Opgroeien		
Jongvolwassenen in reguliere erkende of gesubsidieerde begeleidingstrajecten van Vzw Emmaüs Jeugdzorg Vzw Jeugddorp, Kaizen	Aanvulling op versnelde toewijzingen tot een maximum van 23 toewijzingen in totaal op jaarbasis – alternerend toegewezen tussen vzw Emmaüs en vzw Jeugddorp Kaizen	Instromen kan na min. 6 maanden begeleiding in een CBAW- of KWE-begeleiding en na een positieve evaluatie aan de hand van de zelfredzaamheidsmatrix
Jongeren in intensievere specifieke begeleidingstrajecten	2 toewijzingen aan jongeren die uitstromen uit de CBAW-begeleiding van Kaizen voor jongeren met een multi-kwetsbaarheid	Instromen kan na minimum 1 jaar een begeleidingstraject in CBAW-begeleiding van Kaizen in een samenwerkingsverband met oa IBW Este, CAW BML en na een positieve evaluatie aan de hand van de zelfredzaamheidsmatrix
	3 gelabelde woningen voor jongeren met een specifiek verhoogde kwetsbaarheid in de nabijheid van een steunfiguur (Demeterpad 11/102-verhuring buiten stelstel) Demeterpad 7/101 Demeterpad 7/102 Demeterpad 11/101	Na het doorlopen van het traject bij Vzw Emmaüs Jeugdzorg van minstens 1 jaar en na een positieve evaluatie aan de hand van de zelfredzaamheidsmatrix
Het niet opgenomen contingent aan toewijzingen in een jaar, is niet overdraagbaar naar een volgend jaar. Uitgezonderd de gelabelde woningen hebben de toewijzingen een tijdelijk karakter. Dat wil zeggen dat ze na het doorlopen van de begeleidingsduur van 1 jaar, niet meer behoren tot het doelgroepenplan, ook niet als de begeleidingsduur verlengd wordt (maximum 1 keer voor de duur van 1 jaar).		

Vanuit de visie om “maximale doorstroom uit de bestaande begeleidingstrajecten” te voorzien, is er een bijkomende voorrangsregeling voor doorstroom van jongeren met een specifieke verhoogde kwetsbaarheid, begeleid door vzw Emmaüs.

4.2.4.2. Doorstroom binnen de doelgroep jongvolwassen sociale huurders in specifieke begeleidingstrajecten

Afbakening doelgroep

Het gaat om de doorstroom van jongeren met een specifieke verhoogde kwetsbaarheid in de nabijheid van een steunfiguur in één van de drie gelabelde woningen. Deze jongeren vinden moeilijk toegang tot de reguliere huurmarkt waardoor de begeleidingsplaatsen, erkend door het Agentschap Opgroeien, dreigen dicht te slibben.

Als deze jongvolwassen sociale huurders minstens 1 jaar een positief begeleidingstraject doorlopen hebben, klaar zijn om uit te stromen, en vrijwillig willen verhuizen naar een andere sociale woning, kunnen ze in aanmerking komen voor deze voorrangsregel.

Een kandidaat-huurder kan deze voorrang alleen aanvragen via vzw Emmaüs Jeugdzorg. Het is de begeleiding die evalueert of een kandidaat voldoende sterk is om uit te stromen met begeleiding. Die inschatting gebeurt aan de hand van een zelfredzaamheidsmatrix (zie bijlage).

Begeleiding

De jongeren aanvaarden begeleiding als voorwaarde voor de sociale verhuring en zijn bereid te werken aan de begeleidingsdoelen. De begeleiding wordt aangegaan voor de duur van een jaar.

Als de woonsituatie daarom vraagt, zal een evaluatie plaats vinden tussen Woonmaatschappij Rivierenland, huurder en begeleider, in functie van het verder zetten van de begeleiding. De begeleidingsovereenkomst kan maximaal 1 maal verlengd worden voor de periode van 1 jaar.

Na het doorlopen van een begeleidingstraject van 1 jaar in de sociale woning behoort de huurder niet langer tot deze doelgroep.

Aandeel toewijzingen

Het gaat om **3 toewijzingen op jaarbasis** voor jongvolwassenen die uitstromen uit het begeleidingstraject van jongeren met een specifieke verhoogde kwetsbaarheid. Het tijdstip van de toewijzingen gebeurt in overleg tussen Woonmaatschappij Rivierenland en de vzw Emmaüs Jeugdzorg in de mate dat de woningen voorhanden zijn.

Als het contingent niet volledig is opgenomen op jaarbasis, wordt het resterende aantal niet overgedragen naar het volgende jaar. Wel is er elk jaar een nieuw contingent van 3 toewijzingen beschikbaar.

DOELGROEP JONGVOLWASSENEN
DOORSTROOM JONGVOLWASSENEN uit begeleidingstraject voor jongeren met een specifiek verhoogde kwetsbaarheid
3 toewijzingen op jaarbasis

Het **niet opgenomen contingent aan toewijzingen** in een jaar, is niet overdraagbaar naar een volgend jaar.

Uitgezonderd de gelabelde woningen hebben **de toewijzingen een tijdelijk karakter**. Dat wil zeggen dat ze na het doorlopen van de begeleidingsduur van 1 jaar, niet meer behoren tot het doelgroepenplan, ook niet als de begeleidingsduur verlengd wordt (maximum 1 keer voor de duur van 1 jaar).

4.3. Specifieke doelgroepen volgens artikel 6.27§1, 2^e lid – deelwerkingsgebied Willebroek

De doelgroepenplannen behorende tot het deelwerkingsgebied Willebroek, worden in een beknoptere versie mee opgenomen om zodoende het overzicht te bewaren van alle voorrangsregels in het werkingsgebied Mechelen - Willebroek.

4.3.1. Doelgroep ouderen

Willebroek geeft voorrang aan de doelgroep van de ouderen. Het is een groeiende groep. Een deel van de ouderen heeft moeite om een aangepaste en betaalbare woning te vinden op de huurmarkt. Sociale woningen met een huurprijs aangepast aan het inkomen, komen tegemoet aan de woonnoden. Ouderenwoningen vervullen bovendien een essentiële rol in het zo lang mogelijk thuis wonen.

Elke persoon vanaf 65 jaar die voldoet aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden, kan een voorrang aanvragen voor de doelgroep ouderen. Bij een koppel volstaat het als 1 persoon minstens 65 jaar is.

De woonmaatschappij heeft geen specifieke vraag naar begeleiding vóór aanvang van de huurovereenkomst.

4.3.2. Doelgroep personen met een beperkte mobiliteit

Willebroek ervaart dat deze doelgroep specifieke problemen ondervindt om een aangepaste en betaalbare woning te vinden.

De doelgroep wordt omschreven als personen met een mobiliteitsbeperking zoals erkend door het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap (VAPH) en de Federale Overheidsdienst Sociale Zekerheid Directie-generaal Personen met een handicap (FOD SZ), die de noodzakelijke bewijsvoering kunnen voorleggen.

Voor deze doelgroep zijn gelijkvloerse woningen voorzien in afgebakende projecten en enkel voor woningen die omwille van hun ligging en de aanwezige voorzieningen of diensten bijzonder aangewezen zijn voor deze doelgroep.

4.3.3. Doelgroep Jongeren in erkende en gesubsidieerde begeleidingstrajecten van Jeugdzorg, actief in de gemeente

De doelgroep jongeren is een belangrijk onderdeel in het toewijzingsreglement. Deze doelgroep vindt bijzonder moeilijk toegang tot de reguliere huurmarkt.

Willebroek geeft voorrang aan jongeren in erkende en gesubsidieerde begeleidingstrajecten van vzw Emmaüs de Aanzet en vzw Jeugddorp, afdeling Kaizen. Het gaat om jongeren tussen 18 en 25 jaar, aangemeld door het Agentschap Opgroeien voor het erkende of gesubsidieerd aanbod, contextbegeleiding in functie van autonoom wonen (CBAW) of kleinschalige wooneenheden (KWE) die gedurende minstens 6 maanden of 12 maanden een traject van Jeugdzorg hebben doorlopen. Een kandidaat-huurder kan deze voorrang alleen aanvragen via de hierboven vernoemde jeugdzorgorganisaties actief in Willebroek.

De expertise om in te schatten of een kandidaat voldoende sterk is om uit te stromen met begeleiding behoort toe aan vzw Emmaüs en vzw Jeugddorp afdeling Kaizen.

Beide organisaties gaan aan de hand van een zelfredzaamheidsmatrix (zie bijlage), op diverse levensdomeinen na of jongeren, met inbegrip van de voorziene begeleidingsperiode na toewijzing, voldoende zelfstandig zijn voor het alleen wonen.

Na een positieve evaluatie en het aanvaarden van een begeleiding naar huurdersvaardigheden gedurende de periode van 1 jaar kunnen zij beroep doen op de voorrangsregel van dit doelgroepenplan.

De begeleidingsafspraken worden gevat in een begeleidingsovereenkomst, die maximum 1 keer verlengd kan worden voor dezelfde duurtijd als de woonsituatie daartoe aanleiding geeft.

4.4. Andere doelgroepen volgens artikel 6.27§1, 3^e lid in het werkingsgebied Mechelen-Willebroek

4.4.1. Doelgroep (aanstaande) ouder(s) met een verhoogd risico op kinderarmoede en een woonnood

Motivatie

Uit de dak- en thuisloosheid van oktober 2022 in de regio Boom-Mechelen-Lier komt het proportioneel hoog aantal rechtstreeks betrokken minderjarige kinderen schrijnend op de voorgrond. Het gaat om **395 kinderen** ofwel **bijna 40% van de getelde personen**.

Bij de versnelde toewijzingen is een behoorlijk aandeel toewijzingen voorzien aan dak- en thuislozen. Niettegenstaande is dat aandeel beduidend lager dan de toewijzingen die gebeurden in 2021 en 2022 aan dak- en thuislozen. De toewijzingsraad onderschrijft ook hier de optie om het toewijzingsreglement in het teken te plaatsen van kinderarmoede. Om de tekorten op te vangen, wordt het aandeel toewijzingen aan de doelgroep kinderarmoede in voorliggend toewijzingsreglement verhoogd naar 30%.

Geen of slechte huisvesting tijdens de zwangerschap en onmiddellijk na de geboorte is nefast voor de ontwikkeling van een kind. Er is in dat geval een verhoogde kans op vroeggeboorte, laag geboortegewicht en het niet volgroeid zijn van de baby (Cutts, Coleman, Black, Chilton, Cook, de

Cuba, Heeren, Meyers, Sandel, Casey, Frank, 2015; Lahaye, Pannecoucke, Sansen, 2019; Little, Shah, Vermeulen, Gorman, Dzendoletas, Ray, 2005).

Onderzoekers beschouwen deze complicaties als een rechtstreeks gevolg van de huisvestingssituatie en niet als iets dat verbonden is met andere elementen zoals de levenswijze van de vrouw of het gezin in kwestie (Clark, Weinreb, Flahive, Seifert, 2019). Tevens is het duidelijk dat dak- en thuisloosheid een belemmering vormen voor het opnemen van ouderlijke taken, zoals emotieregulatie, die tijdens de eerste levensjaren van cruciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de maturiteit en de zelfredzaamheid van een kind (David, Gelberg, Suchman, 2012).

Gezien zowel de verhoogde kwetsbaarheid van zwangere vrouwen, als de cruciale fase van zwangerschap, bevalling en eerste levensjaren in de ontwikkeling van kinderen, is het evident om verhoogd in te zetten op de doelgroep kwetsbare zwangeren en/of ouders met jonge kinderen.

Voldoende voeding, veiligheid en gezonde levensomstandigheden zijn cruciaal voor de ontwikkeling van een kind. Ouders kunnen deze niet voldoende bieden wanneer zij in onzekere of niet afdoende huisvesting verblijven. Deze levensomstandigheden hebben een effect op de verdere ontwikkeling van de kinderen, zowel fysiek, mentaal als op vlak van onderwijs en de leefsituatie op volwassen leeftijd.

Kinderen in dak- en thuisloosheid hebben meer kans op infectieziekten (Ligon, 2000). Ze ervaren twee tot vier keer meer mentale ontwikkelingsproblemen (Bassuk, Richard, Tsertsvadze, 2015; Parks, Stevens, Spence, 2007; Menke, 2009; Menke & Wagner, 2009) en hebben op volwassen leeftijd verminderde kansen op tewerkstelling (Biggar, 2001; Cobb-Clark, Zhu, 2017), verhoogde kans op armoede (Bartlett, 1998) en herhaling van periodes van dakloosheid (Koegel, Melamid, Burnam, 1995).

Dit laatste is gelinkt aan de sociale aanpassingstheorie: hoe langer kinderen of jongeren dakloos zijn hoe meer ze dit gaan zien als de enige manier van leven die voor hen is weggelegd.

Zij blijven op frequente basis terugkeren naar dak- of thuisloosheid (Johnson & Chamberlain, 2008).

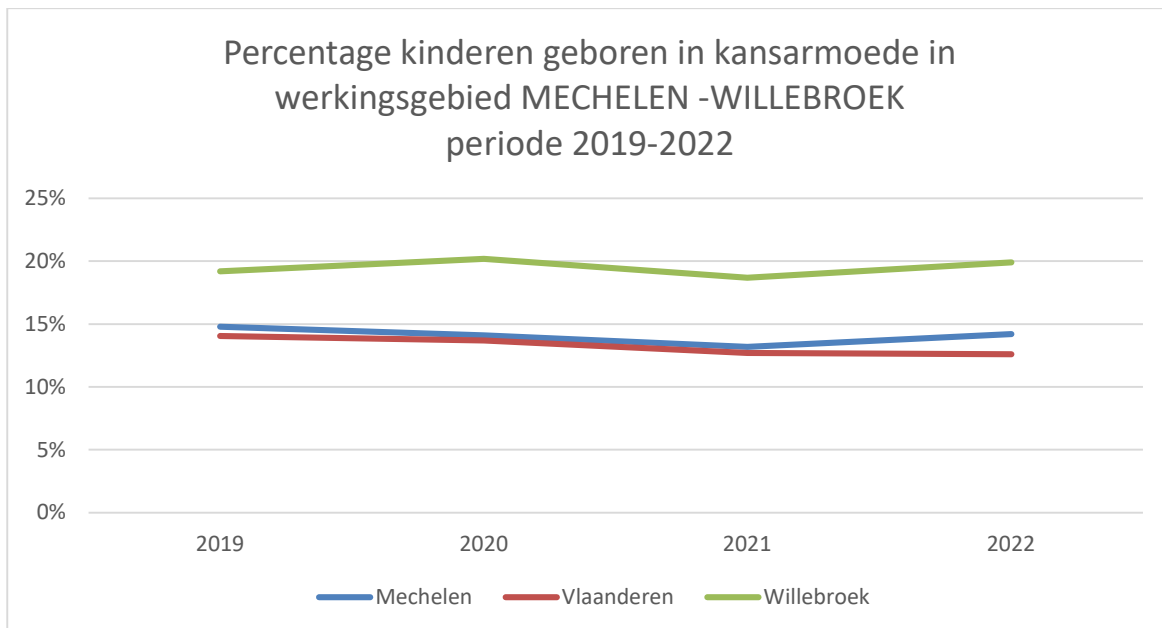
Beleidsaanbevelingen gelinkt aan onderzoek naar dak- en thuisloosheid pleiten stevast voor snel en duurzaam ingrijpen. Een degelijke woning, woonzekerheid en een thuis zijn een noodzaak om verandering teweeg te kunnen brengen voor ouder(s) en kinderen. Zonder enige twijfel is dit doelgroepenplan primair noodzakelijk om kinderarmoede te kunnen aanpakken.

De Vlaamse regering (Beleidsnota 2019-2024. Welzijn, Volksgezondheid, Gezin en Armoedebestrijding) en lokale bestuur Mechelen schuiven kinderarmoedebestrijding naar voor als één van de prioritaire beleidsdoelstellingen. Een eerste doelstelling is de kinderarmoede vroeger aan te pakken (Visienota Kinderarmoede, 2020).

Omvang en noden

Te vaak verkeren of verzeilen gezinnen en alleenstaande vrouwen die een kind verwachten of die kinderen hebben in een penibele situatie. Hieronder tonen we enkele cijfers voor het werkingsgebied.

De **kansarmoede-index van Kind & Gezin** is een goede signaalindicator, die aangeeft dat heel wat kinderen opgroeien in een minder kansrijke omgeving.



Bron: kansarmoede-index Agentschap Opgroeien

Concreet voor het werkingsgebied toont het cijfer dat in 2022 in Mechelen 14,2% van alle baby's werden geboren in een gezin dat worstelt met kansarmoede¹. Dat is ongeveer 1 op 7.

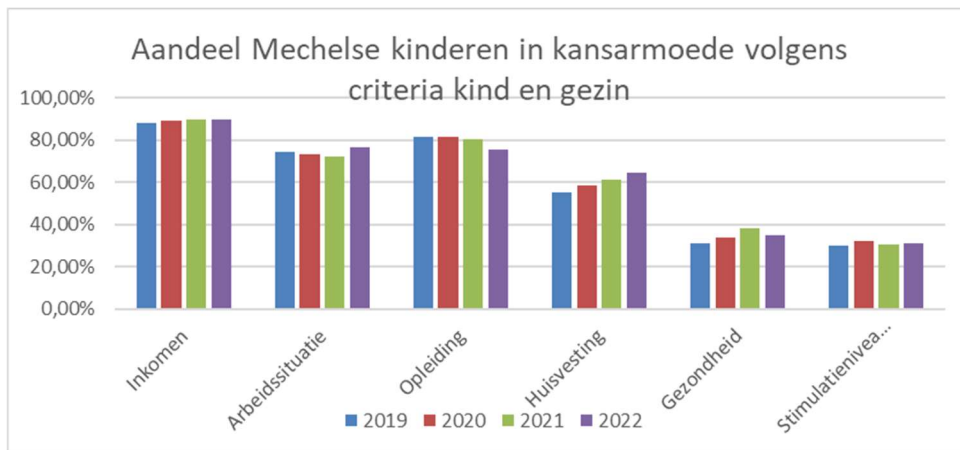
In Willebroek werden 19,9% van alle baby's geboren in een gezin dat worstelt met kansarmoede. Dat is ongeveer 1 op 5.

In Mechelen was bij ongeveer 2 op 3 gezinnen 'precaire huisvesting' één van de doorslaggevende criteria (zie Figuur 1). Dit betekent dat veel kinderen hun eerste levensmaanden/jaren doorbrengen in huisvesting die te wensen overlaat.

De kans is reëel dat één derde van de gezinnen die wel over geschikte huisvesting beschikken, doorgaans niet het nodige inkomen heeft om deze huisvesting stabiel te houden.

De cijfers tonen dat bijna 90% van de kansarme gezinnen met pasgeborenen in Mechelen niet voldoende inkomen heeft (Kind & Gezin, zie Figuur 1). Dat betekent dat zij potentieel kwetsbaar zijn op de huurmarkt omdat zij mogelijk huurachterstal hebben, herstellingswerken niet kunnen uitvoeren of omdat zij andere uitgaven uitstellen om wel te voldoen aan hun huurdersverplichtingen.

¹ Gezinnen worden door Kind & Gezin als kansarm geregistreerd als zij volgens de regioverpleegkundigen die bij hen op huisbezoek gaan aan drie of meer van de zes volgende criteria voldoen: (1) niet voldoende gezinsinkomen, (2) geen einddiploma secundair onderwijs voor minstens één van beide ouders, (3) precare arbeidssituatie (werkloosheid, interim arbeid, zwartwerk...) van de ouders, (4) een laag stimulatie-niveau van de baby / het kind door de ouders, (5) precare huisvesting (dakloos, verkrot, te klein, niet voldoende nutsvoorzieningen...) en (6) precare gezondheid(skennis) bij één of meerdere gezinsleden.



Bron: kind en gezin

Daarnaast toont de **dak- en thuislozentelling van oktober 2022** hoeveel kinderen op dat ogenblik geconfronteerd worden met dak- en thuisloosheid in de regio Boom- Mechelen – Lier. Concreet delen bij 171 dak- en thuisloze personen (28,4%) in totaal 395 minderjarige kinderen dezelfde penibele woonsituatie als hun ouders. Bij 85 personen gaat het om 3 of meer kinderen. Daarnaast zijn er nog 155 kinderen indirect betrokken bij 85 volwassenen. Zij delen de verblijfplaats van hun dak- of thuisloze ouder(s) niet.

Doelgroep

Tot de doelgroep behoren (aanstaande) ouders met een verhoogde kansarmoedegrade, die een huisvestingsnood hebben en die door de situatie waarin ze zich bevinden, niet langer in de mogelijkheid zijn om een veilige thuisomgeving te creëren voor zichzelf en de kinderen.

Voor het bepalen van het verhoogde kansarmoederisico hanteren we de criteria van Kind & Gezin zoals beschreven op vorige pagina. Wanneer een gezin aan drie of meer criteria voldoet, beschouwen we hen als kansarm. Als één van de criteria zeer sterk doorweegt, zijn ook twee criteria voldoende. In kader van deze doelgroep zal één van die criteria stevast huisvesting zijn.

Naar huisvestingsnood wordt aan de gezinnen geen specifieke vereisten gesteld inzake 'woon-klaar zijn'. De nood aan menswaardige en betaalbare huisvesting is voor deze groep zo fundamenteel dat dit gecompenseerd wordt met zeer intensieve thuisbegeleiding.

Zowel OCMW Mechelen als OCMW Willebroek bieden deze gezinnen een intensieve begeleiding aan. Om die reden gebeurt de aanmelding van een kandidaat door het bevoegde OCMW. De toewijzing aan een sociale woning in het kader van dit doelgroepenplan zal in de toekomst één van de mogelijke begeleidingspistes zijn.

In Mechelen kan een aanstaande of net bevallen ouder aangemeld worden voor ondersteuning bij één centraal aanmeldpunt namelijk Opkomst. Opkomst bestaat uit een groepswerking, een individueel traject en Opkomst+ voor een specifieke doelgroep (boek "Opkomst onder de loep", auteur Heleen Delanghe, Leen Van Thielen en Berenice Storms– expertisecentrum budget en financieel welzijn- maart 2024).

Het centraal aanmeldpunt is een multidisciplinair team bestaande uit een aantal vaste partners: OCMW, huis van het Kind, Kind & Gezin en Sociale dienst Sint Maarten. Daarnaast zijn er partners op

afroep die betrokken kunnen worden afhankelijk van de vraag van het gezin. Voorbeelden hiervan zijn: vroedvrouwenkring, CKG, mutualiteiten,...

Een maatschappelijk werker van Opkomst gaat vervolgens op huisbezoek. Dat is gericht op rechtenverkenning, ondersteuning en voorbereiding op het verdere verloop van de zwangerschap. De aanstaande ouder kan ook toe geleid worden naar de groepswerking 'samen gezond zwanger'. Opkomst begeleidt (aanstaande) ouder(s) tot 6 maanden na de bevalling.

Naast Opkomst, is er een speciaal traject voor jonge alleenstaande uiterst kwetsbare ouders (onder de 25 jaar), die geen stabiele partnerrelatie hebben, namelijk Opkomst+. Opkomst+ biedt de ouders een intensieve begeleiding over verschillende levensdomeinen tot de kinderen naar school gaan.

Een kandidaat die voldoet aan de doelgroep-specifieke parameters en bereid is een (intensief) uitgestippeld begeleidingstraject te volgen, komt in aanmerking voor deze voorrangsregeling. Dit kan uiteraard alleen als ze ook voldoen aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden voor een sociale woning.

Begeleiding na toewijzing

De begeleiding binnen dit doelgroepenplan wordt bepaald op basis van de specifieke nood van ouder(s) in kwestie.

De specifieke begeleidingsnood zal heel divers zijn zoals administratieve ondersteuning, zorg en opvoeding, het nakomen van huurdersverplichtingen of een combinatie van diverse zaken. De verscheidenheid zal ook zichtbaar worden in de intensiteit van de begeleiding. Voor sommigen zal het om dagelijkse bezoeken gaan, voor andere volstaat een wekelijks contact.

Op vraag van de woonmaatschappij wordt een begeleidingsovereenkomst over huurdersvaardigheden afgesloten met het OCMW gedurende een periode van 1 jaar. Deze periode kan na evaluatie maximaal 1 maal verlengd worden voor 1 jaar. Als de woonsituatie daarom vraagt, zal een evaluatie plaats vinden tussen Woonmaatschappij Rivierenland, huurder en begeleider, in functie van het verder zetten van de begeleiding. De begeleidingsovereenkomst kan maximaal 1 maal verlengd worden voor de periode van 1 jaar.

Na het doorlopen van een begeleidingstraject van 1 jaar in de sociale woning behoort de huurder niet langer tot de doelgroep kinderarmoede; ook niet als de begeleidingsovereenkomst wordt verlengd.

Flankerende maatregelen

Heel wat gekende diensten zoals Kind & Gezin, CAW, CKG, de sociale dienst van de Jeugdrechtbank en het ondersteuningscentrum jeugdzorg (OCJ) focussen op de doelgroep van kwetsbare ouders.

Er bestaat een sterk zorg- en begeleidingsnetwerk omtrent kwetsbare zwangeren en kwetsbare gezinnen met kinderen. Dat heeft twee voordelen met betrekking tot dit doelgroepenplan op het gebied van voorrang van sociale huisvesting. Het netwerk kent de kwetsbare gezinnen. Ze zijn de perfecte doorverwijzers. Tevens zijn deze instanties in staat en bereid om de flankerende ondersteuning te bieden aan zwangeren of pas bevallen mama's die herhuisvest zullen worden.

Aandeel toewijzingen:

Het aandeel toewijzingen aan deze doelgroep bedraagt 30% van de toewijzingen die in datzelfde jaar gebeuren aan kandidaat-huurders die op de wachtlijst staan. Hiertoe worden de toewijzingen in kaart gebracht uiterlijk halverwege de maand mei (met zicht op de toewijzingen die gebeuren tussen januari en juni) en uiterlijk halverwege de maand november (met zicht op de toewijzingen die gebeuren tussen juli en december). De toewijzingen die daardoor niet meer konden gerealiseerd worden in het jaar zelf, worden zo snel als mogelijk gecompenseerd in het eerste kwartaal van het daaropvolgende jaar.

De toewijzingen worden verspreid over het jaar aangeboden door de woonmaatschappij, in de mate dat ze beschikbaar zijn. Beschikbare toewijzingen die niet zijn opgenomen, worden niet overgedragen naar een volgend jaar.

Literatuur

Beke, W. (2019). *Beleidsnota 2019-2024. Welzijn, Volksgezondheid, Gezin en Armoedebestrijding*. Brussel.

Clark, R., Weinreb, L., Flahive, J., Seifert, R. (2019). Homelessness Contributes To Pregnancy Complications. *Health Affairs*, 38 (1).

Cutts, D., Coleman, S., Black, M., Chilton, M., Cook, J., de Cuba, S., Heeren, T., Meyers, A., Sandel, M., Casey, P., Frank, D. (2015). Homelessness During Pregnancy: A Unique, Time-Dependent Risk Factor of Birth Outcomes. *Maternal and Child Health Journal*, 19: 1276–1283.

David, D., Gelberg, L., Suchman, N. (2012). Implications of homelessness for parenting young children: A preliminary review from a developmental attachment perspective. *Infant Mental Health Journal*, 33 (1): 1-9.

Lahaye, W., Pannecoucke, I., Sansen, F. (2019). *Kinderarmoede en het lokale niveau. De gemeenten in kaart. Hefbomen voor het beleid*. Brussel: Koning Boudewijnsinstituut.

Little, M., Shah, R., Vermeulen, M., Gorman, A., Dzendoletas, D., Ray, J. (2005). Adverse perinatal outcomes associated with homelessness and substance use in pregnancy. *CMAJ*, 173 (6): 615-618

Bartlett, S. (1998). Does Inadequate Housing Perpetuate Children's Poverty? *Childhood*, (1).

Bassuk, E.L., Richard, M.K., Tsertsvadze, A. (2015). The Prevalence of Mental Illness in Homeless Children: A Systematic Review and Meta-Analysis. *Journal of the American Academy of Child & Adolescent Psychiatry*, 54(2): 86-96.

Biggar, H. (2001). Homeless children and education: an evaluation of the Stewart B. McKinney homeless assistance act. *Children and Youth Services Review*, 23(12): 941-969.

Cobb-Clark, D.A., Zhu, A. (2017). Childhood homelessness and adult employment: the role of education, incarceration, and welfare receipt. *Journal of Population Economics*, 30: 893–924.

Koegel, P., Melamid, E., Burnam, A. (1995). Childhood risk factors for homelessness among homeless adults. *American Journal of Public Health*, 85(12): 1642-1649.

Menke, E.M. (2000). Comparison of the stressors and coping behaviors of homeless, previously homeless, and never homeless poor children. *Issues in Mental Health Nursing*, 21(7): 691-710.

Menke, E.M., Wagner, J.D. (1997). A Comparative Study of Homeless, Previously Homeless, and Never Homeless School-Aged Children's Health, *Issues in Comprehensive Pediatric Nursing*, 20(3): 153-173.

Parks, R.W., Stevens, R.J., Spence, S.A. (2007). A systematic review of cognition in homeless children and adolescents. *Journal of the Royal Society of Medicine*,

5. Begeleiding van kwetsbare huurders

Aan het einde van de voorziene begeleiding worden de huurders niet meer beschouwd als behorende tot de doelgroep en tellen zij niet meer mee voor de berekening van het aandeel patrimonium dat beschikbaar is voor toewijzingen aan doelgroepen overeenkomstig pijler 3.

De gekozen doelgroepen weerspiegelen een inclusief woonbeleid, met aandacht voor kinderarmoede en kwetsbare doelgroepen. Bij het geheel aan toewijzingsregels is speciaal aandacht besteed aan leefbaarheid en beheersbaarheid van complexen en woonwijken. Dat komt tot uiting in de manier van toewijzen en in het begeleiden en versterken van kwetsbare doelgroepen. Woonmaatschappij Rivierenland vraagt zowel in het kader van versnelde toewijzingen, als in het kader van het doelgroepenbeleid aan de huurder om een begeleiding aan te gaan, uitgezonderd ouderen en personen met een beperkte mobiliteit.

De begeleiding neemt twee vormen aan, naargelang de doelgroep.

5.1. Voorrangsregels voor personen die in aanmerking komen voor beschut wonen en voor personen met een beperking met nood aan niet-planbare ondersteuning.

De begeleiding is onlosmakelijk verbonden aan de woonvorm. Zolang de huurovereenkomst loopt, zal de huurder begeleid worden. Woonmaatschappij Rivierenland heeft een samenwerkingsovereenkomst met vzw Pegode en vzw Emmaüs afdeling beschut wonen Este. Beide organisaties sluiten een begeleidingsovereenkomst af met de huurder. Dit is een voorwaarde voor toewijzing.

5.2. Andere voorrangsregels.

Deze doelgroepen zijn gericht naar kwetsbare personen die omwille van hun problematiek moeilijk toegang vinden tot de huurmarkt. Voor de toewijzing is er al een begeleidingstraject lopende tussen begeleider en kandidaat-huurder, met het oog op zelfstandig wonen.

Een kandidaat-huurder kan genieten van de voorrangsregels, als hij ingeschreven is voor een sociale woning, beantwoordt aan de criteria van de doelgroep, de toelatingsvoorwaarden en bereid is om een begeleidingsovereenkomst aan te gaan in kader van verhuring aan doelgroepen. Bij het voordragen van een kandidaat schat de welzijnspartner in dat de kandidaat na afloop van de begeleidingstermijn zelfstandig woont.

Woonmaatschappij Rivierenland legt de huurder als voorwaarde voor toewijzing op om een begeleidingsovereenkomst af te sluiten met de gekoppelde welzijnspartner. Deze begeleiding gaat verder dan de basisbegeleidingstaken die de woonmaatschappij aanbiedt.

De welzijnspartners ondersteunen en versterken de huurders naar huurdersvaardigheden zoals betalen van de huur, onderhoud van de woning, samenleven met de burens.

De begeleiding wordt aangegaan voor een standaardduur van één jaar.

Als de woonsituatie daarom vraagt, zal een evaluatie plaats vinden tussen Woonmaatschappij Rivierenland, huurder en begeleider, in functie van het verder zetten van de begeleiding. De begeleidingsovereenkomst kan maximaal 1 maal verlengd worden voor de periode van 1 jaar.

Na de periode van 1 jaar worden de huurders niet meer beschouwd als behorende tot de doelgroep, ongeacht of de begeleiding nog een jaar verlengd wordt. Zij tellen niet langer mee voor de berekening van het aantal toewijzingen aan doelgroepen.

De woonmaatschappij kiest ervoor om te werken met vaste welzijnspartners, waarbij wederzijds engagementen worden opgenomen. Deze welzijnspartners kunnen de huurder begeleiden samen met andere partners.

Deze vaste welzijnspartners staan in voor toeleiding en begeleiding van personen die behoren tot de doelgroep.

Voor het goede verloop van de verhuring, zullen zij de begeleidingsafspraken samen met de huurder vatten in een begeleidingsovereenkomst, die een voorwaarde is voor toewijzing.

De welzijnspartners blijven het engagement van begeleiding opnemen, ook al valt dat op dat ogenblik buiten hun reguliere werking. Deze wederzijds engagementen zijn gevat in een samenwerkingsovereenkomst, die wordt ondertekend door beide partijen.

6. Omgevingsanalyse

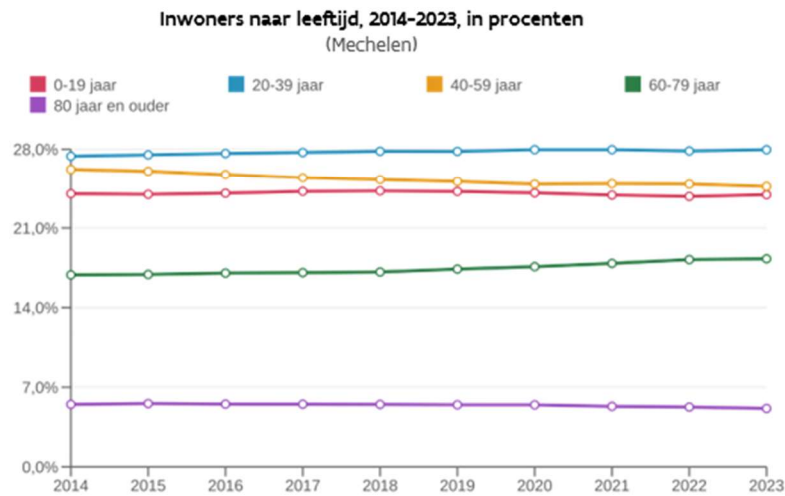
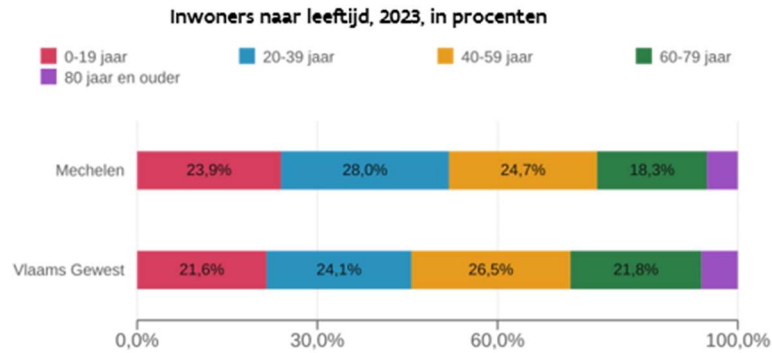
6.1. Demografische gegevens

Onderstaande gegevens komen uit de stads-gemeentemonitor van januari 2024.

Definitie: Aantal inwoners zoals geregistreerd in de registers van de burgerlijke stand van de gemeente.
Bron: Statbel, aanlevering Statistiek Vlaanderen, bewerking Agentschap Binnenlands Bestuur
Metadata: [zie website](#)

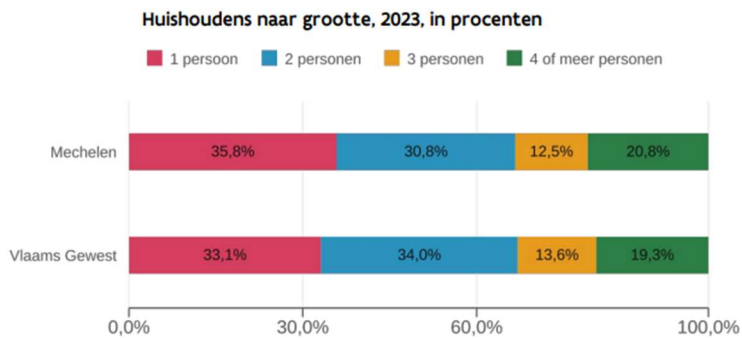
Inwonersaantal (2023)	
Mechelen	Vlaams Gewest
88.614 inwoners	6.774.807 inwoners

Definitie: Aantal inwoners naar leeftijd zoals geregistreerd in de registers van de burgerlijke stand van de gemeente.
Bron: Statbel, aanlevering Statistiek Vlaanderen, bewerking Agentschap Binnenlands Bestuur
Metadata: [zie website](#)



Definitie: Aantal private huishoudens naar grootte. Onder huishouden verstaat men alle personen die gewoonlijk eenzelfde woning betrekken en er samen leven. Een huishouden bestaat ofwel uit een persoon die gewoonlijk alleen leeft, ofwel uit twee of meer personen die al dan niet door verwantschap aan elkaar verbonden zijn.
Bron: Statbel, aanlevering Statistiek Vlaanderen, bewerking Agentschap Binnenlands Bestuur
Metadata: [zie website](#)

Aantal huishoudens (2023)	
Mechelen	Vlaams Gewest
37.721 huishoudens	2.926.471 huishoudens

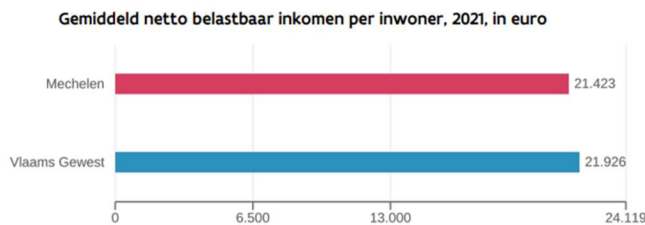


6.2. Inkomensniveau

Definitie: Het totale netto belastbaar inkomen bestaat uit alle netto inkomsten van alle inwoners min de aftrekbare uitgaven. Het totale netto belastbaar inkomen wordt gedeeld door het aantal inwoners om het gemiddelde per inwoner te bekomen.

Bron: Statbel, aanlevering Statistiek Vlaanderen, bewerking Agentschap Binnenlands Bestuur

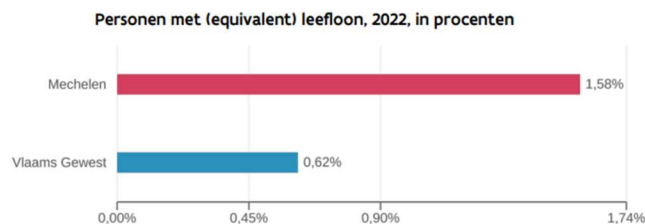
Metadata: [zie website](#)



Definitie: Aantal personen met een leefloon of equivalent leefloon ten opzichte van de totale bevolking, begin van het jaar. Het leefloon kadert in het Recht op Maatschappelijke Integratie (RMI), het equivalent leefloon in het Recht op Maatschappelijke Hulp (RMH). Het RMH is er voor mensen die niet in aanmerking komen voor het RMI maar die zich in een vergelijkbare noodsituatie bevinden. Het (equivalent) leefloon is een minimuminkomen voor personen die niet over voldoende bestaansmiddelen beschikken. Het bedrag van het (equivalent) leefloon hangt af van de woonsituatie. Er bestaan in dit verband drie categorieën: personen die alleen wonen, personen die samenwonen en personen met een gezin ten laste met minstens één minderjarig kind. Het bedrag van het leefloon wordt verminderd met de inkomsten waarover de aanvrager zelf kan beschikken.

Bron: POD Maatschappelijke Integratie, aanlevering Statistiek Vlaanderen, bewerking Agentschap Binnenlands Bestuur

Metadata: [zie website](#)

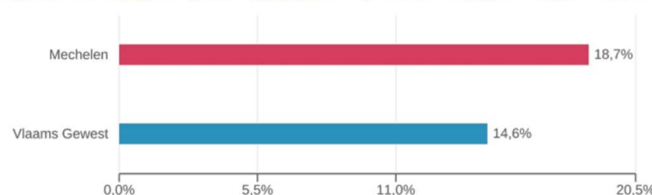


Definitie: Aantal personen met een verhoogde tegemoetkoming in de ziekteverzekering ten opzichte van de totale bevolking, op 1 januari van het jaar. Personen met een verhoogde tegemoetkoming in de ziekteverzekering genieten onder andere van hogere terugbetalingen voor geneeskundige verzorging en geneesmiddelen, een gunstiger stelsel voor de vooruitbetalingen en het persoonlijk aandeel (remgeld) in geval van hospitalisatie. Er zijn drie rechtgevendende categorieën: (1) op basis van een ontvangen sociaal voordeel (leefloon of gelijkaardige OCMW-hulp, IGO, GIB of recht op rentebijslag, uitkering voor personen met een handicap volgens de wet van 27 februari 1987, niet-begeleide minderjarige vreemdelingen, gehandicapte kinderen met ongeschiktheid van ten minste 66%), (2) op basis van een specifieke hoedanigheid en een inkomenscontrole (wezen, gepensioneerden, invaliden, weduwen/weduwnaars, personen die minstens één jaar werkloos of arbeidsongeschikt zijn, personen met een erkende handicap die geen tegemoetkoming ontvangen en leden van eenoudergezinnen), (3) op basis van een inkomenscontrole voor de gezinnen die zich niet in één van bovenstaande situaties bevinden maar leven in een gezin met een bescheiden inkomen (OMNIO-statuuat).

Bron: Datawarehouse Arbeidsmarkt en Sociale Bescherming van de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid, aanlevering Statistiek Vlaanderen, bewerking Agentschap Binnenlands Bestuur

Metadata: [zie website](#)

Personen met verhoogde tegemoetkoming in de ziekteverzekering, 2023, in procenten



6.3. Armoede

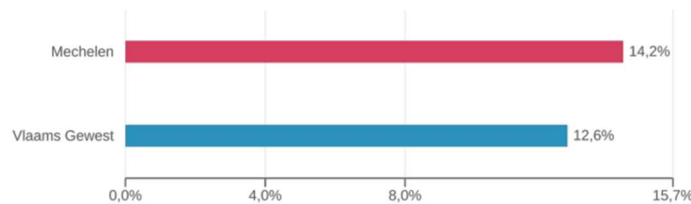
Armoede is een uitsluiting op verschillende levensdomeinen o.a. inkomen, arbeid, wonen, energie, onderwijs, gezondheidszorg, vrije tijd.

Definitie: Aantal kinderen geboren in een kansarm gezin volgens de criteria van Kind en Gezin in jaar x, jaar x-1 en jaar x-2 ten opzichte van het totaal aantal kinderen geboren in die drie jaar. Een gezin wordt door Kind en Gezin als kansarm beschouwd als het op minstens drie van volgende criteria zwak scoort: beschikbaar maandinkomen, opleiding ouders, arbeidssituatie ouders, laag stimulatie-niveau, huisvesting en gezondheid.

Bron: Kind en Gezin, aanlevering Statistiek Vlaanderen, bewerking Agentschap Binnenlands Bestuur

Metadata: [zie website](#)

Kansarmoede-index van Kind en Gezin, 2022, in procenten

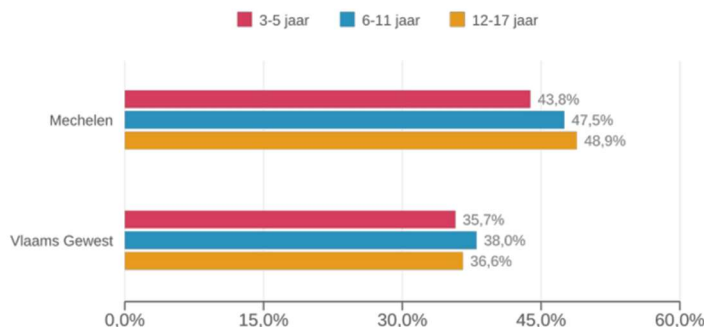


Definitie: Aandeel van de leerlingen uit het kleuteronderwijs, lager onderwijs, secundair onderwijs en studenten uit de opleiding BHO5-verpleegkunde die een schooltoeslag ontvangen. De schooltoeslag maakt deel uit van het Groeipakket en wordt automatisch toegekend aan de rechthebbenden.

Bron: Opgroeien, aanlevering Statistiek Vlaanderen, bewerking Agentschap Binnenlands Bestuur

Metadata: [zie website](#)

Leerlingen die een schooltoeslag ontvangen, 2023, in procenten



Definitie: De Onderwijskansarmoede-indicator (OKI) wordt berekend als aantal van de vier leerlingenkenmerken (thuisstaal niet-Nederlands, laag opleidingsniveau van de moeder, ontvangen van een schooltoelage, wonend in een buurt met hoge mate van schoolse vertraging) waaraan de leerlingen voldoen, gesommeerd voor alle leerlingen, en vervolgens gedeeld door het totaal aantal leerlingen. De OKI is bijgevolg een cijfer tussen 0 en 4 en drukt het gemiddeld aantal kenmerken uit waaraan de leerlingen in de gemeente voldoen.

Bron: Departement Onderwijs en Vorming, aanlevering Statistiek Vlaanderen, bewerking Agentschap Binnenlands Bestuur

Metadata: [zie website](#)

Onderwijskansarmoede-indicator, 2022, score op 4



6.4. Woningmarkt

Differentiatie woningbestand		
Woongelegenheden, naar bouwwijze		
- huizen	61,5%	66,3%
- appartementen	34,8%	28,8%
- handelspanden	2,7%	2,2%

Gemiddelde huurprijs, naar type goed		
- huizen	880 euro	euro
- appartementen	781 euro	euro
Woonquote: <i>inwoners met uitgaven voor wonen hoger dan 30% van gezinsinkomen</i>		
	18%	17%
Inwoners met betalingsmoeilijkheden wonen		
	8%	7%

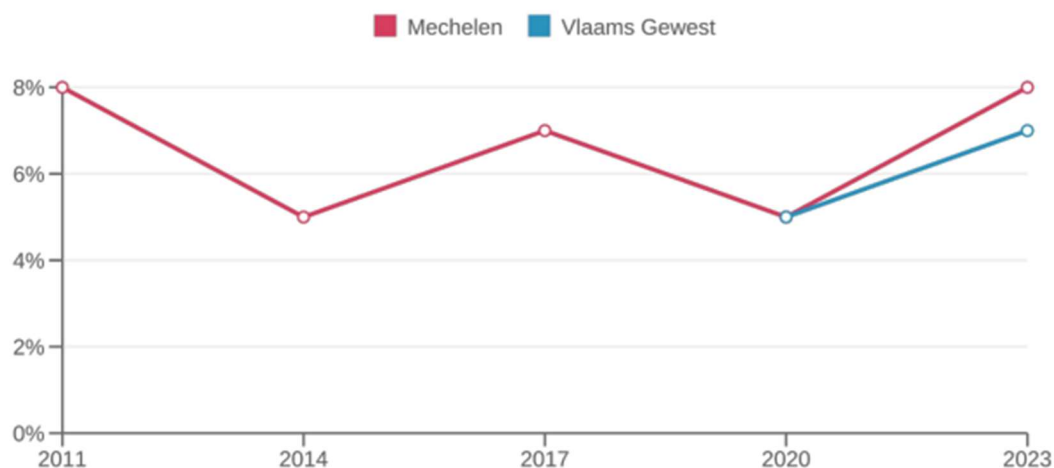
Sociaal woningaanbod	9,0 woningen per 100 huishoudens	6,0 woningen per 100 huishoudens
----------------------	-------------------------------------	-------------------------------------

Definitie: Aandeel inwoners dat behoort tot een huishouden met betalingsmoeilijkheden dat de woonkosten niet (op tijd) kan betalen.

Bron: Burgerbevraging Gemeente-Stadsmonitor, Agentschap Binnenlands Bestuur

Metadata: [zie website](#)

Inwoners met betalingsmoeilijkheden wonen, 2011-2023, in procenten



6.5. Woonmaatschappij Rivierenland – toewijzingen aan doelgroepen in 2021-2022 (SVK, versnelde toewijzingen en woningkwaliteit)

WOONLAND (Woonpunt Mechelen) 2021 en 2022		WOONLAND (Volkshuisvesting Willebroek) 2021 en 2022	
LTR toewijzingen op adres	53	LTR toewijzingen op adres	26
Senioren 6.29	48	Senioren	26
Pegode 6.29	3		
Beschut wonen	2		
Specifieke toewijzingsregels	34	Specifieke toewijzingsregels	8
OPGESPLITST PER DEELCATEGORIE versnelde toewijzing		OPGESPLITST PER DEELCATEGORIE versnelde toewijzing	
Geen huisvesting art 6.25§2 (5% versneld)	3	Geen huisvesting art 6.25§2 (5% versneld)	3
Jongeren 6.25§2 (5% versneld)	26	Jongeren 6.25§2 (5% versneld)	4
OPGESPLITST PER DEELCATEGORIE abs voorr woningkw		OPGESPLITST PER DEELCATEGORIE abs voorr woningkw	
onbewoonbaar 6.19,9 (abs voorrang)	5	onbewoonbaar 6.19,9 (abs voorrang)	1

Woonland deelwerkingsgebied Mechelen (SHM, SVK en lokaal toewijzingsreglement)				
Gemiddeld op jaarbasis	SVK	SHM	LTR	Totaal
Dak- en thuisloos				
Totaal	40	1,5	7,5	49

6.6. Woonmaatschappij Rivierenland – aantal woningtypes werkingsgebied

Woningtypes Woonland	STUDIO	1 SLK	2 SLK	3 SLK	4 SLK	4 +	Totaal
Deelwerkingsgebied Mechelen	32	1285	1027	1082	222	34	3682
Deelwerkingsgebied Willebroek	12	400	445	443	80	16	1396
Totaal	44	1685	1472	1525	302	50	5078

6.7. Woonmaatschappij Rivierenland – wachtlijst naar leeftijdscategorie

Wachtlijst Woonland Mechelen		
Aantal unieke kandidaat-huurders op de wachtlijst 2022 - domiciliegemeente*	3177	100%
Aantal kandidaat-huurders SHM leeftijdscategorie 0-25 jaar**	441	14%
Aantal kandidaat-huurders SHM leeftijdscategorie 26-64 jaar**	2567	81%
Aantal kandidaat-huurders SHM leeftijdscategorie 65+ jaar**	154	5%

Wachtlijst Woonland Willebroek		
Aantal unieke kandidaat-huurders op de wachtlijst 2022 - domiciliegemeente*	931	100%
Aantal kandidaat-huurders SHM leeftijdscategorie 0-25 jaar**	72	11%
Aantal kandidaat-huurders SHM leeftijdscategorie 26-64 jaar**	546	81%
Aantal kandidaat-huurders SHM leeftijdscategorie 65+ jaar**	58	9%

*kandidaat-huurders die in de gemeente willen blijven wonen

**Enkel over de woonactoren waarvan de gemeente in hun werkingsgebied ligt en de kandidaat-huurders die in de gemeente willen blijven wonen

6.8. Woonmaatschappij Rivierenland – aantal woningtypes en doelgroepen per deelwerkingsgebied

Woonland deelwerkingsgebied Mechelen totaal aantal woningen	32	1285	1027	1082	222	34	3682
1/3 van het patrimonium Woonland Mechelen							1227
M'n DG 65+	2	405	37				444
M'n DG beschut wonen	6						6
M'n DG personen met een beperking met nood aan niet planbare ondersteuning		10					10
M'n DG jongeren aanvulling pijler 2 versnelde toewijzingen							23
M'n DG doorstroom jongeren met een specifieke psych kwetsb (Emmaüs)		3					3
M'n DG jongeren met een multi-kwetsbaarheid (Kaizen)		2					2
M'n DG (aanstaande) ouder(s) met verhoogd risico op kinderarmoede							40
Aantal potentieel toe te wijzen woningen aan doelgroepen Mechelen	8	420	37	0	0	0	528

Woonland deelwerkingsgebied Willebroek totaal aantal woningen	12	400	445	443	80	16	1396
1/3 van het patrimonium Woonland Willebroek							465
Willebr - DG ouderen		148	19				167
Willebr - DG personen met een beperkte mobiliteit		33	13	1			47
Willebr - DG jongeren aanvulling pijler 2							4
Willebr - DG jongeren met een multikwetsbaarheid		1					1
Willebr - (aanstaande) ouder(s) met verhoogd risico op kinderarmoede							15
Aantal potentieel toe te wijzen woningen aan doelgroepen Willebroek	0	182	32	1	0	0	234

6.9. Woonmaatschappij Rivierenland –doelgroepen per deelwerkingsgebied en proportionaliteit

Maximaal één derde van het patrimonium mag wettelijk worden voorbehouden voor doelgroepen. In Mechelen zijn dat 1227 woningen. Van die 1227 woningen zijn 463 woningen (ofwel 12.6% van het totale woningbestand) voorbehouden op adres voor verschillende doelgroepen. Binnen de wettelijke één derde regel is dat 37.7%.

1,1% van het totale woningaanbod wordt voorbehouden voor kinderarmoede ofwel 3,3% binnen de wettelijke één derde regel.

0,8% van het totale woningaanbod, ofwel 2,3% van de wettelijke één derde regel, wordt voorbehouden voor jongvolwassenen.

MECHELEN		Aandeel tov het totaal aantal woningen	Aandeel voorbehouden voor doelgroepen
Totaal aantal wooneenheden	3682		
maximum 1/3 van het patrimonium voor doelgroepen	1227	33,3%	
<i>Aantal woningen gereserveerd voor bestaande doelgroepen, volgens adres</i>	463	12,6%	37,7%
doelgroep ouderen	444	12,1%	36,2%
doelgroep beschut wonen	6	0,2%	0,5%
doelgroep personen met een beperking met nood aan niet-planbare ondersteuning (Pegode)	10	0,3%	0,8%
doelgroep jongeren met een specifieke psychische kwetsbaarheid (Emmaüs)	3	0,1%	0,2%
<i>Aantal woningen beschikbaar voor toewijzing, volgens percentage (30%)</i>	40	1,1%	3,3%
doelgroep (aanstaande) ouder(s) met een verhoogd risico op kinderarmoede en een woonnood*	40	1,1%	3,3%
<i>Vast aantal toewijzingen op jaarbasis</i>	28	0,8%	2,3%
Doelgroep jongeren - aanvulling op pijler 2 (vast 23 toewijzingen op jaarbasis min het aantal toewijzingen uit pijler 2)	23	0,6%	1,9%
Doelgroep jongeren - specifiek begeleidingstraject - Mensen met een multi-kwetsbaarheid - vzw Jeugdorp Kaizen	2	0,1%	0,2%
Doelgroep jongeren - doorstroom begeleidingstraject Mensen met een specifieke psychische kwetsbaarheid - vzw Emmaüs	3	0,1%	0,2%
Aantal woningen in gebruik voor doelgroepen	531	14,4%	43,3%
Aantal nog beschikbare woningen voor doelgroepen binnen P3	696	18,9%	56,7%

* Dit cijfer is een raming voor het aantal toewijzingen in 2024.

Maximaal één derde van het patrimonium mag wettelijk worden voorbehouden voor doelgroepen. In Willebroek zijn dat 465 woningen. Van die 465 woningen zijn 214 woningen (ofwel 15,3% van het totale woningbestand) voorbehouden op adres voor verschillende doelgroepen. Binnen de wettelijke één derde regel is dat 46%.

1,1% van het totale woningaanbod wordt voorbehouden voor kinderarmoede ofwel 3,2% binnen de wettelijke één derde regel.

0,4% van het totale woningaanbod, ofwel 0,11% van de wettelijke één derde regel, wordt voorbehouden voor jongvolwassenen.

WILLEBROEK		Aandeel tov het totaal aantal woningen	Aandeel voorbehouden voor doelgroepen
Totaal aantal woonegelegenheden	1396		
maximum 1/3 van het patrimonium voor doelgroepen	465	33,3%	
<i>Aantal woningen gereserveerd voor bestaande doelgroepen volgens adres</i>	214	15,3%	46,0%
doelgroep ouderen	167	12,0%	35,9%
doelgroep mensen met een beperkte mobiliteit	47	3,4%	10,1%
<i>Aantal woningen beschikbaar voor toewijzing volgens percentage (30%)</i>	15	1,1%	3,2%
Doelgroep kinderarmoede*	15	1,1%	3,2%
<i>Vast aantal toewijzingen op jaarbasis</i>	4	0,3%	0,9%
Doelgroep jongeren - specifiek begeleidingstraject - mensen met een multi-kwetsbaarheid - vzw Jeugdorp Kaizen	1	0,1%	0,2%
Doelgroep jongeren - aanvulling op pijler 2 (vast 4 toewijzingen op jaarbasis min het aantal toewijzingen uit pijler 2)	4	0,3%	0,9%
Aantal woningen in gebruik voor doelgroepen	233	16,7%	50,1%
Totaal aantal beschikbare woningen voor doelgroepen in P3	232	16,6%	49,9%

* Dit cijfer is een raming voor het aantal toewijzingen voor 2024.

7. Totstandkomingsprocedure

15/1/2024: eerste toewijzingsraad komt samen voor de bespreking van het ontwerpconcept van de voorbereidende werkgroep

22/1/2024: Datum schriftelijke akkoorden van alle leden van de toewijzingsraad over het ontwerpconcept

29/1/2024: Gemeenteraad - oprichting en samenstelling toewijzingsraad en over de lokale binding

26/2/2024: Ontwerptekst lokaal toewijzingsreglement - advies gevraagd aan alle leden van de toewijzingsraad

04/3/2024: Adviezen verwerken

11/3/2024: college Burgemeester en Schepenen –ontwerp lokaal toewijzingsreglement

25/3/2024: beslissing Gemeenteraad ontwerp lokaal toewijzingsreglement (lokale woonbinding en doelgroepenplannen én kennisname versnelde toewijzingen

april 2024: goedgekeurde ontwerp lokaal toewijzingsreglement wordt verstuurd naar de Minister - vernietigingstoezicht

april 2024: Intern huurreglement wordt verstuurd naar de toezichthouder

mei 2024: Intern huurreglement gaat in voege

juni 2024: toewijzingsreglement gaat in voege

BIJLAGEN

Doelgroep-specifieke parameters

Mechelen geeft voorrang aan de doelgroep van de ouderen. Het gaat om personen vanaf 65 jaar. Wanneer het gaat om een koppel, volstaat het dat 1 persoon minstens 65 jaar is.

Procedure

1. Inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden zijn vervuld.
2. Doelgroep-specifieke voorwaarden zijn vervuld
3. Rationele bezetting
4. Kandidaat-huurders die 10 jaar voorafgaand aan de toewijzing 5 jaar ononderbroken in Mechelen woonden, genieten voorrang
5. Mantelzorg verlenen aan of mantelzorg ontvangen van een of meerdere personen die wonen in de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt
6. Chronologie

Voorbehouden woningen

In Mechelen zijn 444 gelabelde woningen voorbehouden voor de doelgroep ouderen. Wanneer één van deze woningen vrijkomt of in gebruik komt na oplevering (woningen in Neerheide en Wielewaalstraat), worden ze toegewezen aan de doelgroep 65+.

Hieronder de adressenlijst met vermelding van woningtype.

Abeelstraat	7 001	2800	MECHELEN	A	1
Abeelstraat	7 003	2800	MECHELEN	A	1
Abeelstraat	7 004	2800	MECHELEN	A	1
Abeelstraat	7 005	2800	MECHELEN	A	1
Abeelstraat	7 006	2800	MECHELEN	A	1
Abeelstraat	7 007	2800	MECHELEN	A	1
Abeelstraat	7 008	2800	MECHELEN	A	1
Abeelstraat	7 002	2800	MECHELEN	A	1
Abeelstraat	7 009	2800	MECHELEN	A	1
Abeelstraat	7 010	2800	MECHELEN	A	1
Abeelstraat	1 001	2800	MECHELEN	A	1
Abeelstraat	1 002	2800	MECHELEN	A	1
Abeelstraat	1 003	2800	MECHELEN	A	1
Abeelstraat	1 004	2800	MECHELEN	A	1
Abeelstraat	1 005	2800	MECHELEN	A	1
Abeelstraat	1 006	2800	MECHELEN	A	1
Abeelstraat	1 007	2800	MECHELEN	A	1
Abeelstraat	1 008	2800	MECHELEN	A	1

Abeelstraat	1	009	2800	MECHELEN	A	1
Abeelstraat	1	010	2800	MECHELEN	A	1
Abeelstraat	3	001	2800	MECHELEN	A	1
Abeelstraat	3	002	2800	MECHELEN	A	1
Abeelstraat	3	003	2800	MECHELEN	A	1
Abeelstraat	3	004	2800	MECHELEN	A	1
Abeelstraat	3	005	2800	MECHELEN	A	1
Abeelstraat	3	006	2800	MECHELEN	A	1
Abeelstraat	3	007	2800	MECHELEN	A	1
Abeelstraat	3	008	2800	MECHELEN	A	1
Abeelstraat	3	009	2800	MECHELEN	A	1
Abeelstraat	3	010	2800	MECHELEN	A	1
Abeelstraat	3	011	2800	MECHELEN	A	1
Abeelstraat	3	012	2800	MECHELEN	A	1
Abeelstraat	5	001	2800	MECHELEN	A	1
Abeelstraat	5	002	2800	MECHELEN	A	1
Abeelstraat	5	003	2800	MECHELEN	A	1
Abeelstraat	5	004	2800	MECHELEN	A	1
Abeelstraat	5	005	2800	MECHELEN	A	1
Abeelstraat	5	006	2800	MECHELEN	A	1
Abeelstraat	5	007	2800	MECHELEN	A	1
Abeelstraat	5	008	2800	MECHELEN	A	1
Abeelstraat	5	009	2800	MECHELEN	A	1
Abeelstraat	5	010	2800	MECHELEN	A	1
Abeelstraat	5	011	2800	MECHELEN	A	1
Abeelstraat	5	012	2800	MECHELEN	A	1
ANKERSTRAAT	8		2800	MECHELEN	A	1
ANKERSTRAAT	12		2800	MECHELEN	A	1
ANKERSTRAAT	16		2800	MECHELEN	A	1
ANKERSTRAAT	20		2800	MECHELEN	A	1
ANKERSTRAAT	24		2800	MECHELEN	A	1
ANKERSTRAAT	28		2800	MECHELEN	A	1
ANKERSTRAAT	32		2800	MECHELEN	A	1
ANKERSTRAAT	36		2800	MECHELEN	A	1
ANKERSTRAAT	40		2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	39	101	2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	39		2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	41	101	2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	41		2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	43	101	2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	43		2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	45	101	2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	45		2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	47	101	2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	47		2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	49	101	2800	MECHELEN	A	1

ANTWERPSESTEENWEG	49		2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	51	101	2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	51		2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	53	101	2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	53		2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	55	101	2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	55		2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	57	101	2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	57		2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	59	101	2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	59		2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	61	101	2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	61		2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	63	101	2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	63		2800	MECHELEN	A	1
ARTEMISPAD	10		2800	MECHELEN	A	1
ARTEMISPAD	10A		2800	MECHELEN	A	1
ARTEMISPAD	12		2800	MECHELEN	A	1
ARTEMISPAD	12A		2800	MECHELEN	A	1
ARTEMISPAD	14		2800	MECHELEN	A	1
ARTEMISPAD	14A		2800	MECHELEN	A	1
ARTEMISPAD	16		2800	MECHELEN	A	1
ARTEMISPAD	16A		2800	MECHELEN	A	1
ARTEMISPAD	18		2800	MECHELEN	A	0
ARTEMISPAD	18A		2800	MECHELEN	A	1
ARTEMISPAD	20		2800	MECHELEN	A	1
ARTEMISPAD	20A		2800	MECHELEN	A	1
ARTEMISPAD	22		2800	MECHELEN	A	1
ARTEMISPAD	22A		2800	MECHELEN	A	1
ARTEMISPAD	24		2800	MECHELEN	A	1
ARTEMISPAD	24A		2800	MECHELEN	A	1
ARTEMISPAD	26		2800	MECHELEN	A	1
ARTEMISPAD	26A		2800	MECHELEN	A	1
ARTEMISPAD	28		2800	MECHELEN	A	1
ARTEMISPAD	28A		2800	MECHELEN	A	1
AUGUST DE BOECKLAAN	1		2800	MECHELEN	W	1
AUGUST DE BOECKLAAN	11		2800	MECHELEN	W	1
AUGUST DE BOECKLAAN	13		2800	MECHELEN	W	1
AUGUST DE BOECKLAAN	15		2800	MECHELEN	W	1
AUGUST DE BOECKLAAN	17		2800	MECHELEN	W	1
AUGUST DE BOECKLAAN	19		2800	MECHELEN	W	1
AUGUST DE BOECKLAAN	21		2800	MECHELEN	W	1
AUGUST DE BOECKLAAN	23		2800	MECHELEN	W	1
AUGUST DE BOECKLAAN	3		2800	MECHELEN	W	1
AUGUST DE BOECKLAAN	5		2800	MECHELEN	W	1
AUGUST DE BOECKLAAN	7		2800	MECHELEN	W	1

AUGUST DE BOECKLAAN	9		2800	MECHELEN	W	1
AUGUST DE BOECKLAAN	10		2800	MECHELEN	A	1
AUGUST DE BOECKLAAN	12		2800	MECHELEN	A	1
AUGUST DE BOECKLAAN	14		2800	MECHELEN	A	1
AUGUST DE BOECKLAAN	16		2800	MECHELEN	A	1
AUGUST DE BOECKLAAN	18		2800	MECHELEN	A	1
AUGUST DE BOECKLAAN	20		2800	MECHELEN	A	1
AUGUST DE BOECKLAAN	22		2800	MECHELEN	A	1
AUGUST DE BOECKLAAN	22	1	2800	MECHELEN	A	1
AUGUST DE BOECKLAAN	24		2800	MECHELEN	A	1
AUGUST DE BOECKLAAN	24	1	2800	MECHELEN	A	1
AUGUST DE BOECKLAAN	26		2800	MECHELEN	A	2
AUGUST DE BOECKLAAN	26	1	2800	MECHELEN	A	2
AUGUST DE BOECKLAAN	28		2800	MECHELEN	A	1
AUGUST DE BOECKLAAN	28	1	2800	MECHELEN	A	1
AUGUST DE BOECKLAAN	2		2800	MECHELEN	A	1
AUGUST DE BOECKLAAN	30		2800	MECHELEN	A	1
AUGUST DE BOECKLAAN	30	1	2800	MECHELEN	A	1
AUGUST DE BOECKLAAN	32		2800	MECHELEN	A	1
AUGUST DE BOECKLAAN	32	1	2800	MECHELEN	A	1
AUGUST DE BOECKLAAN	4		2800	MECHELEN	A	1
AUGUST DE BOECKLAAN	6		2800	MECHELEN	A	1
AUGUST DE BOECKLAAN	8		2800	MECHELEN	A	1
BRUSSESESTEENWEG	72	1	2800	MECHELEN	A	0
BRUSSESESTEENWEG	72	2	2800	MECHELEN	A	1
BRUSSESESTEENWEG	72	3	2800	MECHELEN	A	1
BRUSSESESTEENWEG	72	4	2800	MECHELEN	A	1
BRUSSESESTEENWEG	72	101	2800	MECHELEN	A	1
BRUSSESESTEENWEG	72	102	2800	MECHELEN	A	1
BRUSSESESTEENWEG	72	103	2800	MECHELEN	A	1
BRUSSESESTEENWEG	72	104	2800	MECHELEN	A	1
BRUSSESESTEENWEG	72	105	2800	MECHELEN	A	1
BRUSSESESTEENWEG	72	201	2800	MECHELEN	A	1
BRUSSESESTEENWEG	72	202	2800	MECHELEN	A	1
BRUSSESESTEENWEG	72	203	2800	MECHELEN	A	1
BRUSSESESTEENWEG	72	204	2800	MECHELEN	A	1
BRUSSESESTEENWEG	72	205	2800	MECHELEN	A	1
BRUSSESESTEENWEG	72	301	2800	MECHELEN	A	1
BRUSSESESTEENWEG	72	302	2800	MECHELEN	A	1
BRUSSESESTEENWEG	72	303	2800	MECHELEN	A	1
BRUSSESESTEENWEG	72	304	2800	MECHELEN	A	1
BRUSSESESTEENWEG	72	305	2800	MECHELEN	A	1
BRUSSESESTEENWEG	72	401	2800	MECHELEN	A	1
BRUSSESESTEENWEG	72	402	2800	MECHELEN	A	1
BRUSSESESTEENWEG	72	403	2800	MECHELEN	A	1
BRUSSESESTEENWEG	72	404	2800	MECHELEN	A	1

GULDENBODEMSTRAAT	3	1	2800	MECHELEN	A	1
GULDENBODEMSTRAAT	3	2	2800	MECHELEN	A	1
GULDENBODEMSTRAAT	3	3	2800	MECHELEN	A	1
GULDENBODEMSTRAAT	3	4	2800	MECHELEN	A	1
GULDENBODEMSTRAAT	3	101	2800	MECHELEN	A	1
GULDENBODEMSTRAAT	3	102	2800	MECHELEN	A	1
GULDENBODEMSTRAAT	3	103	2800	MECHELEN	A	1
GULDENBODEMSTRAAT	3	104	2800	MECHELEN	A	1
GULDENBODEMSTRAAT	3	201	2800	MECHELEN	A	1
GULDENBODEMSTRAAT	3	202	2800	MECHELEN	A	1
HEEMBEEMD	53	101	2800	MECHELEN	A	1
HEEMBEEMD	53	102	2800	MECHELEN	A	1
HEEMBEEMD	53	103	2800	MECHELEN	A	1
HEEMBEEMD	53	201	2800	MECHELEN	A	1
HEEMBEEMD	53	202	2800	MECHELEN	A	1
HEEMBEEMD	53	203	2800	MECHELEN	A	1
HEEMBEEMD	53	301	2800	MECHELEN	A	1
HEEMBEEMD	53	302	2800	MECHELEN	A	1
KADODDERSTRAAT	55		2800	MECHELEN	A	1
KADODDERSTRAAT	57		2800	MECHELEN	A	1
KADODDERSTRAAT	59		2800	MECHELEN	A	1
KADODDERSTRAAT	61		2800	MECHELEN	A	1
KADODDERSTRAAT	63		2800	MECHELEN	A	1
KARMELIETENSTRAAT	11	103	2800	MECHELEN	A	1
KARMELIETENSTRAAT	11	106	2800	MECHELEN	A	1
KARMELIETENSTRAAT	11	203	2800	MECHELEN	A	1
KARMELIETENSTRAAT	11	206	2800	MECHELEN	A	1
KARMELIETENSTRAAT	11	303	2800	MECHELEN	A	1
KARMELIETENSTRAAT	11	306	2800	MECHELEN	A	1
KARMELIETENSTRAAT	15	1	2800	MECHELEN	A	1
KARMELIETENSTRAAT	15	101	2800	MECHELEN	A	1
KARMELIETENSTRAAT	15	102	2800	MECHELEN	A	1
KARMELIETENSTRAAT	15	103	2800	MECHELEN	A	1
KARMELIETENSTRAAT	15	104	2800	MECHELEN	A	2
KARMELIETENSTRAAT	15	201	2800	MECHELEN	A	1
KARMELIETENSTRAAT	15	202	2800	MECHELEN	A	1
KARMELIETENSTRAAT	15	203	2800	MECHELEN	A	1
KARMELIETENSTRAAT	15	204	2800	MECHELEN	A	2
KARMELIETENSTRAAT	15	301	2800	MECHELEN	A	1
KARMELIETENSTRAAT	15	302	2800	MECHELEN	A	1
KARMELIETENSTRAAT	15	303	2800	MECHELEN	A	1
KARMELIETENSTRAAT	15	304	2800	MECHELEN	A	2
KARMELIETENSTRAAT	15	401	2800	MECHELEN	A	1
KARMELIETENSTRAAT	15	402	2800	MECHELEN	A	1
KARMELIETENSTRAAT	15	403	2800	MECHELEN	A	2
KARMELIETENSTRAAT	15	404	2800	MECHELEN	A	1

KORTE SCHIPSTRAAT	14	1	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	2	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	3	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	4	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	101	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	102	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	103	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	104	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	105	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	106	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	107	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	201	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	202	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	203	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	204	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	205	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	206	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	207	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	208	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	301	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	302	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	303	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	304	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	305	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	306	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	307	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	308	2800	MECHELEN	A	1
L. HEERGRACHT	31	1	2800	MECHELEN	A	1
L. HEERGRACHT	31	2	2800	MECHELEN	A	1
L. HEERGRACHT	31	3	2800	MECHELEN	A	1
L. HEERGRACHT	31	4	2800	MECHELEN	A	1
L. HEERGRACHT	31	5	2800	MECHELEN	A	1
L. HEERGRACHT	31	6	2800	MECHELEN	A	1
L. HEERGRACHT	31	101	2800	MECHELEN	A	1
L. HEERGRACHT	31	102	2800	MECHELEN	A	1
L. HEERGRACHT	31	103	2800	MECHELEN	A	1
L. HEERGRACHT	31	104	2800	MECHELEN	A	1
L. HEERGRACHT	31	105	2800	MECHELEN	A	1
L. HEERGRACHT	31	106	2800	MECHELEN	A	1
L. HEERGRACHT	31	201	2800	MECHELEN	A	1
L. HEERGRACHT	31	202	2800	MECHELEN	A	1
L. HEERGRACHT	31	205	2800	MECHELEN	A	1
L. HEERGRACHT	31	206	2800	MECHELEN	A	1
L. HEERGRACHT	31	301	2800	MECHELEN	A	2
L. HEERGRACHT	33	1	2800	MECHELEN	A	1
L. HEERGRACHT	33	2	2800	MECHELEN	A	1

L. HEERGRACHT	33	3	2800	MECHELEN	A	1
L. HEERGRACHT	33	4	2800	MECHELEN	A	1
L. HEERGRACHT	33	5	2800	MECHELEN	A	1
L. HEERGRACHT	33	6	2800	MECHELEN	A	1
LEUVENSESTEENWEG	131		2800	MECHELEN	A	1
LEUVENSESTEENWEG	131	1	2800	MECHELEN	A	1
LEUVENSESTEENWEG	131	2	2800	MECHELEN	A	1
LEUVENSESTEENWEG	133		2800	MECHELEN	A	1
LEUVENSESTEENWEG	133	1	2800	MECHELEN	A	1
LEUVENSESTEENWEG	133	2	2800	MECHELEN	A	1
LEUVENSESTEENWEG	135		2800	MECHELEN	A	1
LEUVENSESTEENWEG	135	1	2800	MECHELEN	A	1
LEUVENSESTEENWEG	135	2	2800	MECHELEN	A	1
LEUVENSESTEENWEG	137		2800	MECHELEN	A	1
LEUVENSESTEENWEG	137	1	2800	MECHELEN	A	1
LEUVENSESTEENWEG	137	2	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	1	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	2	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	3	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	2	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	1	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	101	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	102	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	103	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	104	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	104	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	103	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	102	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	101	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	201	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	202	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	203	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	204	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	204	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	203	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	202	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	201	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	301	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	302	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	303	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	304	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	304	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	303	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	302	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	301	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	403	2800	MECHELEN	A	2

M. GANDHISTRAAT	1000	402	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	401	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	503	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	502	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	501	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	1	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	2	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	3	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	4	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	5	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	101	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	102	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	103	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	104	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	105	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	106	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	201	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	202	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	203	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	204	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	205	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	206	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	301	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	302	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	303	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1028		2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1036		2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	3	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	4	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	1	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	2	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	101	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	102	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	103	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	104	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	201	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	202	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	203	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	204	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	205	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	206	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	302	2800	MECHELEN	A	1
MEIDOORNSTRAAT	25		2800	MECHELEN	A	1
MEIDOORNSTRAAT	26		2800	MECHELEN	A	1
MEIDOORNSTRAAT	27		2800	MECHELEN	A	1
MEIDOORNSTRAAT	28		2800	MECHELEN	A	1

MEIDOORNSTRAAT	33		2800	MECHELEN	A	1
MEIDOORNSTRAAT	34		2800	MECHELEN	A	1
MEIDOORNSTRAAT	35		2800	MECHELEN	A	1
MEIDOORNSTRAAT	36		2800	MECHELEN	A	1
MEIDOORNSTRAAT	41		2800	MECHELEN	A	1
MEIDOORNSTRAAT	42		2800	MECHELEN	A	1
MEIDOORNSTRAAT	43		2800	MECHELEN	A	1
MEIDOORNSTRAAT	44		2800	MECHELEN	A	1
Neerheide	1	001	2800	MECHELEN	A	1
Neerheide	1	002	2800	MECHELEN	A	1
Neerheide	3	101	2800	MECHELEN	A	1
Neerheide	3	102	2800	MECHELEN	A	1
Neerheide	3	103	2800	MECHELEN	A	1
Neerheide	3	104	2800	MECHELEN	A	1
Neerheide	3	105	2800	MECHELEN	A	1
Neerheide	3	201	2800	MECHELEN	A	1
Neerheide	3	202	2800	MECHELEN	A	1
Neerheide	3	203	2800	MECHELEN	A	1
Neerheide	3	204	2800	MECHELEN	A	1
Neerheide	3	205	2800	MECHELEN	A	1
Neerheide	3	301	2800	MECHELEN	A	1
Neerheide	3	302	2800	MECHELEN	A	1
Neerheide	3	303	2800	MECHELEN	A	1
Neerheide	3	304	2800	MECHELEN	A	1
Neerheide	3	305	2800	MECHELEN	A	1
NIJVERHEIDSTRAAT	2	2	2800	MECHELEN	A	1
NIJVERHEIDSTRAAT	2	103	2800	MECHELEN	A	1
NIJVERHEIDSTRAAT	2	202	2800	MECHELEN	A	1
NIJVERHEIDSTRAAT	2	203	2800	MECHELEN	A	1
RUIMTEVAARTSTRAAT	18	1	2800	MECHELEN	A	1
RUIMTEVAARTSTRAAT	18	2	2800	MECHELEN	A	1
RUIMTEVAARTSTRAAT	18	3	2800	MECHELEN	A	1
RUIMTEVAARTSTRAAT	18	4	2800	MECHELEN	A	1
RUIMTEVAARTSTRAAT	18	5	2800	MECHELEN	A	1
RUIMTEVAARTSTRAAT	18	6	2800	MECHELEN	A	1
RUIMTEVAARTSTRAAT	18	101	2800	MECHELEN	A	1
RUIMTEVAARTSTRAAT	18	102	2800	MECHELEN	A	1
RUIMTEVAARTSTRAAT	18	103	2800	MECHELEN	A	1
RUIMTEVAARTSTRAAT	18	104	2800	MECHELEN	A	1
RUIMTEVAARTSTRAAT	18	105	2800	MECHELEN	A	1
RUIMTEVAARTSTRAAT	18	106	2800	MECHELEN	A	1
RUIMTEVAARTSTRAAT	18	201	2800	MECHELEN	A	1
RUIMTEVAARTSTRAAT	18	202	2800	MECHELEN	A	1
RUIMTEVAARTSTRAAT	18	203	2800	MECHELEN	A	1
RUIMTEVAARTSTRAAT	18	204	2800	MECHELEN	A	1
RUIMTEVAARTSTRAAT	18	205	2800	MECHELEN	A	1

RUIMTEVAARTSTRAAT	18	206	2800	MECHELEN	A	1
RUIMTEVAARTSTRAAT	18	301	2800	MECHELEN	A	1
RUIMTEVAARTSTRAAT	18	302	2800	MECHELEN	A	1
RUIMTEVAARTSTRAAT	18	303	2800	MECHELEN	A	1
RUIMTEVAARTSTRAAT	18	304	2800	MECHELEN	A	1
RUIMTEVAARTSTRAAT	18	305	2800	MECHELEN	A	1
RUIMTEVAARTSTRAAT	18	306	2800	MECHELEN	A	1
RUIMTEVAARTSTRAAT	18	401	2800	MECHELEN	A	1
RUIMTEVAARTSTRAAT	18	402	2800	MECHELEN	A	1
RUIMTEVAARTSTRAAT	18	403	2800	MECHELEN	A	1
RUIMTEVAARTSTRAAT	18	404	2800	MECHELEN	A	1
RUIMTEVAARTSTRAAT	18	405	2800	MECHELEN	A	1
RUIMTEVAARTSTRAAT	18	406	2800	MECHELEN	A	1
SPROOKJESPLEIN	1		2800	MECHELEN	A	1
SPROOKJESPLEIN	3		2800	MECHELEN	A	1
SPROOKJESPLEIN	5		2800	MECHELEN	A	1
SPROOKJESPLEIN	9		2800	MECHELEN	A	1
SPROOKJESPLEIN	11		2800	MECHELEN	A	1
SPROOKJESPLEIN	13		2800	MECHELEN	A	1
SPROOKJESPLEIN	7	101	2800	MECHELEN	A	1
SPROOKJESPLEIN	7	102	2800	MECHELEN	A	1
SPROOKJESPLEIN	7	103	2800	MECHELEN	A	1
SPROOKJESPLEIN	7	104	2800	MECHELEN	A	1
SPROOKJESPLEIN	7	105	2800	MECHELEN	A	1
SPROOKJESPLEIN	7	106	2800	MECHELEN	A	1
Wielewaalstraat	8		2800	MECHELEN	A	1
Wielewaalstraat	8A		2800	MECHELEN	A	1
Wielewaalstraat	8B		2800	MECHELEN	A	1
Wielewaalstraat	10		2800	MECHELEN	A	1
Wielewaalstraat	10A		2800	MECHELEN	A	1
Wielewaalstraat	10B		2800	MECHELEN	A	1
Wielewaalstraat	12		2800	MECHELEN	A	1
Wielewaalstraat	12A		2800	MECHELEN	A	1
Wielewaalstraat	12B		2800	MECHELEN	A	1
Wielewaalstraat	14		2800	MECHELEN	A	1
Wielewaalstraat	14A		2800	MECHELEN	A	1
Wielewaalstraat	14B		2800	MECHELEN	A	1
ZELESTRAAT	35	1	2800	MECHELEN	A	1
ZELESTRAAT	37		2800	MECHELEN	A	1
ZELESTRAAT	39		2800	MECHELEN	A	1
ZELESTRAAT	41	1	2800	MECHELEN	A	1
ZELESTRAAT	41	101	2800	MECHELEN	A	1
ZELESTRAAT	41	102	2800	MECHELEN	A	1
ZELESTRAAT	41	103	2800	MECHELEN	A	1
ZELESTRAAT	41	201	2800	MECHELEN	A	1
ZELESTRAAT	41	202	2800	MECHELEN	A	2

ZELESTRAAT	43	2800	MECHELEN	W	1
BETSEBROEKSTRAAT	21	2812	MUIZEN	W	1
BETSEBROEKSTRAAT	23	2812	MUIZEN	W	1
BETSEBROEKSTRAAT	25	2812	MUIZEN	W	1
BETSEBROEKSTRAAT	27	2812	MUIZEN	W	1
BETSEBROEKSTRAAT	29	2812	MUIZEN	W	1
BETSEBROEKSTRAAT	31	2812	MUIZEN	W	1
BETSEBROEKSTRAAT	33	2812	MUIZEN	W	1
BETSEBROEKSTRAAT	35	2812	MUIZEN	W	1
BETSEBROEKSTRAAT	37	2812	MUIZEN	W	1
BETSEBROEKSTRAAT	39	2812	MUIZEN	W	1
BETSEBROEKSTRAAT	41	2812	MUIZEN	W	1

A/ Doelgroep-specifieke parameters instroom

De expertise om te bepalen of iemand wordt toegelaten tot beschut wonen, behoort toe aan vzw Emmaüs, afdeling beschut Wonen.

Het intakegesprek met de potentiële kandidaat wordt besproken op het multidisciplinair cliëntenoverleg waar wordt nagaan of de cliënt in aanmerking komt aan de hand van verschillende levensdomeinen en motivatie. Verder wordt er aansluitend gekeken of de kandidaat de voorgestelde begeleiding aanvaardt en de nodige medische ondersteuning voorhanden is.

Begeleiding

De kandidaat-huurder aanvaardt de begeleiding door vzw Emmaüs afdeling beschut Wonen. Zolang de huurovereenkomst loopt, aanvaardt de huurder zowel een individuele begeleiding als een groepsbegeleiding. De groepsbegeleiding is in functie van het samenlevingsaspect.

Procedure

1. Inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden zijn vervuld.
2. Doelgroep-specifieke voorwaarden waaronder begeleiding zijn vervuld.
3. Rationele bezetting.
4. Kandidaat-huurders die 10 jaar voorafgaand aan de toewijzing 5 jaar ononderbroken in Mechelen woonden, genieten voorrang.
5. Mantelzorg verlenen aan of mantelzorg ontvangen van een of meerdere personen die wonen in de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt.
6. Chronologie
7. Attest voorrang afleveren aan Woonmaatschappij Rivierenland.

Voorbehouden woningen

Voor de doelgroep beschut wonen zijn 6 gelabelde wooneenheden (0 slk) voorbehouden in de Schaalstraat 28 te Mechelen.

B/ Doelgroep-specifieke parameters doorstroom

De expertise om te bepalen of iemand doorstroomt uit beschut wonen naar mobiele begeleiding, behoort toe aan vzw Emmaüs afdeling beschut Wonen.

Ze maken die inschatting aan de hand van een interne evaluatie die wordt besproken op het multidisciplinair cliëntenoverleg en aan de hand van de zelfredzaamheidsmatrix in bijlage.

Als de evaluatie positief is, en beschut wonen inschat dat de kandidaat voldoende gevorderd is in zijn traject beschut wonen om te verhuizen naar een sociale woning met een begeleiding vanuit vzw Emmaüs afdeling Beschut wonen Este of Mobiel Herstel Team Emergo, dan kan de kandidaat worden voorgedragen voor de voorrangsregel 'beschut wonen-doorstroom'.

Begeleiding

Als de huurder bereid is om te verhuizen van een beschutte woonvorm naar een sociale woning met begeleiding vanuit vzw Emmaüs afdeling Beschut Wonen Este of afdeling Mobiel Herstel Team Emergo, dan vraagt de woonmaatschappij om een begeleidingsovereenkomst af te sluiten met deze dienst gedurende de periode van 1 jaar. Als de woonsituatie daarom vraagt, zal een evaluatie plaats vinden tussen Woonmaatschappij Rivierenland, huurder en begeleider, in functie van het verder zetten van de begeleiding. De begeleidingsovereenkomst kan maximaal 1 keer verlengd worden voor de periode van 1 jaar.

vzw Emmaüs afdeling beschut wonen en afdeling Mobiel Herstel Team Emergo heeft een samenwerkingsovereenkomst afgesloten met Woonland waarin wederzijdse engagementen zijn opgenomen. Ze engageren zich ook om de verhuis, samen met de huurder, in goede banen te leiden.

Aandeel toewijzingen

Het wonen in een beschutte woonvorm, geeft niet frequent aanleiding tot doorstroom. Toch wordt de mogelijkheid voorzien in het toewijzingsreglement, op het ogenblik dat de kans zich voordoet. Dit kadert binnen de visie om maximale doorstroom te voorzien uit de diverse begeleidingsvormen.

Er wordt **1 toewijzing per jaar** voorzien, wetende dat deze NIET jaarlijks zal worden ingevuld. Als er geen geschikte kandidaten zijn, dan gebeuren er ook geen toewijzingen. Het niet opgenomen contingent aan toewijzingen kan niet worden overgedragen naar een volgend jaar.

Elk jaar is er wel een nieuw contingent van 1 toewijzing voor doorstroom beschut wonen beschikbaar.

3. DOELGROEP VOOR PERSONEN MET EEN BEPERKING MET NOOD AAN NIET PLANBARE ONDERSTEUNING – DEELWERKINGSGEBIED MECHELEN

Doelgroep-specifieke parameters

Het gaat om personen met een beperking (PMB) met ook nood aan niet-planbare ondersteuning. Deze personen komen door hun beperking in aanmerking voor wonen met door de overheid erkende of vergunde organisaties geleverde ondersteuning. Het gaat o.a. over mensen met een verstandelijke beperking, niet aangeboren hersenletsel (NAH), autismespectrumstoornis, motorische beperkingen indien de woning voldoende toegankelijk is.

De noodzakelijke ondersteuning is gespecialiseerd. De toekomstige bewonersgroep beschikt over, of heeft zicht op een ondersteuningsbudget dat toelaat de ondersteuning te financieren.

Een kandidaat meldt zich aan bij Pegode, die in een intakegesprek de ondersteuningsnoden van de kandidaat bespreekt en nagaat of de cliënt de gevraagde ondersteuning met zijn 'ondersteuningsbudget' kan financieren. Naar aanleiding van dit gesprek beslist Pegode of ze de nodige ondersteuning kunnen bieden.

Er wordt voorrang gegeven aan personen met een handicap met ook nood aan niet-planbare ondersteuning én een ondersteuningsovereenkomst met Pegode.

Begeleiding

De (kandidaat-)huurder heeft een ondersteuningsovereenkomst met Pegode vzw (zie bijlage) afgesloten.

Procedure

1. Inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden zijn vervuld.
2. Doelgroep-specifieke voorwaarden waaronder begeleiding zijn vervuld
3. Rationele bezetting
4. Kandidaat-huurders die 10 jaar voorafgaand aan de toewijzing 5 jaar ononderbroken in Mechelen woonden, genieten voorrang
5. Mantelzorg verlenen aan of mantelzorg ontvangen van een of meerdere personen die wonen in de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt
6. Prioritering gebeurt volgens dringendheid van de ondersteuningsnood, de mate waarin de oplossing bijdraagt aan een verbetering van de levenskwaliteit, behoud van sociaal netwerk/vangnet in de buurt, kunnen behouden van werk/contacten/vrije tijd in de buurt,
7. Chronologie
8. Attest voorrang afleveren aan Woonmaatschappij Rivierenland

Voorbehouden woningen

Voor deze doelgroep zijn 10 gelabelde appartementen voorbehouden met 1 slaapkamer.

Demeterpad	1/101	A	1
Demeterpad	1/103	A	1
Demeterpad	3/101	A	1
Demeterpad	3/102	A	1
Feminastraat	20/101	A	1
Feminastraat	20/102	A	1
Feminastraat	22/101	A	1
Feminastraat	24/101	A	1
Feminastraat	26/101	A	1
Feminastraat	26/102	A	1

4. DOELGROEP JONGVOLWASSENEN – DEELWERKINGSGBIED MECHELEN

Er is een dubbele voorrangsregeling voor jongeren namelijk

1. Jongeren in erkende of gesubsidieerde begeleidingstrajecten van vzw Emmaüs Jeugdzorg en vzw Jeugddorp afdeling Kaizen (vroegere begeleid zelfstandig wonen);
2. Doorstroom van jongvolwassenen sociale huurders uit specifieke begeleidingstrajecten van vzw Emmaüs meer bepaald jongeren met een specifiek verhoogde kwetsbaarheid.

1. Jongeren in erkende of gesubsidieerde begeleidingstrajecten van vzw Emmaüs Jeugdzorg en vzw Jeugddorp, afdeling kaizen

Doelgroep-specifieke parameters

Het gaat om jongeren tussen 18 en 25 jaar, aangemeld door het Agentschap Opgroeien voor het erkende of gesubsidieerd aanbod contextbegeleiding in functie van autonoom wonen (CBAW) of kleinschalige wooneenheden (KWE). Zowel de jongvolwassenen uit de reguliere CBAW- of KWE-begeleidingen komen in aanmerking als jongvolwassenen uit intensievere begeleidingstrajecten.

De minimumbegeleidingsduur om in aanmerking te komen vanuit de reguliere trajecten is 6 maanden en vanuit de specifieke begeleidingstrajecten 1 jaar, na positieve evaluatie.

Op dit ogenblik zijn er twee specifieke begeleidingstrajecten ingeschreven. Kaizen heeft een intensief begeleidingstraject voor jongeren met een specifieke multi-kwetsbaarheid of een specifieke verhoogde kwetsbaarheid. De expertise om in te schatten of de jongere voldoende woon-klaar en zelfredzaam is, ligt bij vzw Emmaüs of bij vzw Jeugddorp afdeling Kaizen. Dit gebeurt aan de hand van de zelfredzaamheidsmatrix die is toegevoegd in bijlage.

Begeleiding

Toeleiding en begeleiding gebeurt door vzw Emmaüs of vzw Jeugddorp.

De jongeren aanvaarden een begeleiding naar woonvaardigheden voor de termijn van 1 jaar. Als de woonsituatie daarom vraagt, zal een evaluatie plaats vinden tussen Woonmaatschappij Rivierenland, huurder en begeleider, in functie van het verder zetten van de begeleiding. De begeleidingsovereenkomst kan maximaal 1 maal verlengd worden voor de periode van 1 jaar.

We benadrukken het tijdelijke karakter voor deze doelgroep. Na het doorlopen van een begeleidingstraject van 1 jaar in de sociale woning behoren de huurders niet langer tot deze doelgroep, ook niet als de begeleidingsduur verlengd wordt (maximum 1 keer voor de duur van 1 jaar).

Procedure

1. Inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden zijn vervuld.
2. Doelgroep-specifieke voorwaarden waaronder begeleiding zijn vervuld
3. Rationele bezetting
4. Kandidaat-huurders die 10 jaar voorafgaand aan de toewijzing 5 jaar ononderbroken in Mechelen woonden, genieten voorrang

5. Mantelzorg verlenen aan of mantelzorg ontvangen van een of meerdere personen die wonen in de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt
6. Prioritering binnen de doelgroep gebeurt volgens woonnood. Daaronder wordt begrepen dat hoe hoger de woonnood, hoe hoger gerangschikt.
7. Chronologische volgorde waarbij de langst ingeschrevenen hoger gerangschikt is.
8. Attest voorrang afleveren aan Woonmaatschappij Rivierenland
9. Aanvaarden van een begeleidingsovereenkomst

Voorbehouden woningen/aandeel toewijzingen

Voor de jongeren uit de **reguliere** CBAW- of KWE-begeleidingen worden de versnelde toewijzingen verder aangevuld met het aantal toewijzingen uit het doelgroepenplan tot **een vast jaarlijks aantal van 23 toewijzingen in totaal**. Deze 23 toewijzingen worden gelijkmatig verdeeld tussen vzw Emmaüs en vzw Jeugddorp Kaizen. De toewijzingen gebeuren alternerend. Als één van beiden op het moment van toewijzing geen valabele kandidaten heeft en de andere wel, kan hiervan worden afgeweken. Met dien verstande dat bij de volgende toewijzingen het aantal opnieuw in evenwicht wordt gebracht. De toewijzingen gebeuren verspreid doorheen het jaar. Het toewijzingsritme kan besproken worden tussen welzijnspartners en Woonland.

Als dit contingent niet werd opgenomen gedurende het jaar, dan is dat niet overdraagbaar naar een volgend jaar. Er is immers elk jaar een nieuw contingent beschikbaar.

Voor de jongeren uit de **specifieke begeleidingstrajecten** wordt een vast aantal toewijzingen per jaar voorzien.

Concreet zijn dat **2 toewijzingen op jaarbasis** voor jongeren met een multi-kwetsbaarheid (Kaizen). Als dit contingent niet werd opgenomen gedurende het jaar, dan is dat niet overdraagbaar naar een volgend jaar. Er is immers elk jaar een nieuw contingent beschikbaar.

Het toewijzingsritme wordt besproken tussen welzijnspartner en Woonland, overeenkomstig de noden van de welzijnspartners en de beschikbaarheid van Woonmaatschappij Rivierenland

Voor jongeren met een specifieke verhoogde kwetsbaarheid (vzw Emmaüs) in de nabijheid van een steunfiguur gaat het **om 3 gelabelde woningen** gelegen Demeterpad 7/101, Demeterpad 7/102, Demeterpad 11/101 in de nabijheid van een steunfiguur (Demeterpad 11/102 – verhuring buiten stelsel).

2. Doorstroom van jongvolwassenen sociale huurders uit het specifiek begeleidingstrajecten van vzw Emmaüs Jeugdzorg

Doelgroep-specifieke parameters

Het gaat om de doorstroom van jongvolwassenen die minstens 1 jaar het specifiek begeleidingstraject voor jongeren met een specifiek verhoogde kwetsbaarheid doorlopen hebben.

Als deze jongvolwassen sociale huurders minstens 1 jaar een positief begeleidingstraject doorlopen hebben, klaar zijn om uit te stromen, en vrijwillig willen verhuizen naar een andere sociale woning, kunnen ze in aanmerking komen voor deze doelgroep.

De expertise om in te schatten of de jongere voldoende woon-klaar en zelfredzaam is, ligt bij vzw Emmaüs. Dit gebeurt aan de hand van de zelfredzaamheidsmatrix die is toegevoegd in bijlage.

Begeleiding

Toeleiding en begeleiding gebeurt door vzw Emmaüs.

De jongeren aanvaarden een begeleiding naar woonvaardigheden voor de termijn van 1 jaar. Als de woonsituatie daarom vraagt, zal een evaluatie plaats vinden tussen Woonmaatschappij Rivierenland, huurder en begeleider, in functie van het verder zetten van de begeleiding. De begeleidingsovereenkomst kan maximaal 1 maal verlengd worden voor de periode van 1 jaar.

Na het doorlopen van een begeleidingstraject van 1 jaar in de sociale woning behoort de huurder niet langer tot de doelgroep jongvolwassenen- doorstroom; ook niet als de begeleidingsovereenkomst éénmalig wordt verlengd.

Procedure

1. Inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden zijn vervuld.
2. Doelgroep-specifieke voorwaarden waaronder begeleiding zijn vervuld
3. Rationele bezetting
4. Kandidaat-huurders die 10 jaar voorafgaand aan de toewijzing 5 jaar ononderbroken in Mechelen woonden, genieten voorrang
5. Mantelzorg verlenen aan of mantelzorg ontvangen van een of meerdere personen die wonen in de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt
6. Prioritering binnen de doelgroep gebeurt volgens woonnood. Daaronder wordt begrepen dat hoe hoger de woonnood, hoe hoger gerangschikt.
7. Chronologische volgorde waarbij de langst ingeschrevenen hoger gerangschikt is.
8. Attest voorrang afleveren aan Woonmaatschappij Rivierenland

Voorbehouden woningen/aandeel

Het gaat om **3 toewijzingen op jaarbasis** aan jongvolwassenen die uitstromen uit het begeleidingstraject van jongeren met een specifieke verhoogde kwetsbaarheid.

Als het contingent niet volledig is opgenomen op jaarbasis, wordt het resterende aantal niet overgedragen naar het volgende jaar. Wel is er elk jaar een nieuw contingent van 3 toewijzingen beschikbaar.

DOELGROEP JONGVOLWASSENEN		
JONGVOLWASSENEN in erkende en gesubsidieerde begeleidingstrajecten van agentschap Opgroeien		
Jongvolwassenen in reguliere erkende of gesubsidieerde begeleidingstrajecten van Vzw Emmaüs	Aanvulling op versnelde toewijzingen tot een maximum van 23 toewijzingen in totaal op jaarbasis – alternerend toegewezen tussen vzw Emmaüs en vzw Jeugdorp Kaizen	Instromen kan na min. 6 maanden begeleiding in een CBAW- of KWE-begeleiding en na een positieve evaluatie aan de hand van de zelfredzaamheidsmatrix

Jeugdzorg Vzw Jeugddorp, Kaizen		
Jongeren in intensievere specifieke begeleidingstrajecten	2 toewijzingen aan jongeren die uitstromen uit de CBAW-begeleiding van Kaizen voor jongeren met een multi-kwetsbaarheid	Instromen kan na minimum 1 jaar een begeleidingstraject in CBAW-begeleiding van Kaizen in een samenwerkingsverband met oa IBW Este, CAW BML en na een positieve evaluatie aan de hand van de zelfredzaamheidsmatrix
	3 gelabelde woningen voor jongeren met een specifiek verhoogde kwetsbaarheid in de nabijheid van een steunfiguur (Demeterpad 11/102-verhuring buiten stelstel) Demeterpad 7/101 Demeterpad 7/102 Demeterpad 11/101	Na het doorlopen van het traject bij Vzw Emmaüs de aanzet van minstens 1 jaar en na een positieve evaluatie aan de hand van de zelfredzaamheidsmatrix
DOORSTROOM JONGVOLWASSENEN uit begeleidingstraject voor jongeren met een specifiek verhoogde kwetsbaarheid		
3 toewijzingen op jaarbasis		
Het niet opgenomen contingent aan toewijzingen in een jaar, is niet overdraagbaar naar een volgend jaar. Uitgezonderd de gelabelde woningen hebben de toewijzingen een tijdelijk karakter. Dat wil zeggen dat ze na het doorlopen van de begeleidingsduur van 1 jaar, niet meer behoren tot het doelgroepenplan, ook niet als de begeleidingsduur verlengd wordt (maximum 1 keer voor de duur van 1 jaar).		

5. DOELGROEP VOOR (AANSTAANDE) OUDER(S) MET EEN VERHOOGD RISICO OP KINDERARMOEDE EN EEN WOONNOOD – DEELWERKINGSGBIED MECHELEN

Doelgroep specifieke parameters

De doelgroep zijn kwetsbare (aanstaande) ouder(s) met een hoge kansarmoedegrade en een huisvestingsnood.

Voor het bepalen van het verhoogde kansarmoederisico wordt gekeken naar de criteria van Kind & Gezin: (1) ontoereikend gezinsinkomen, (2) niet behalen einddiploma secundair onderwijs ouder, (3) precare arbeidssituatie, (4) beperkte interesse in zwangerschap of verlaagd stimulatie-niveau van baby, (5) precare huisvesting en (6) gebrekkige gezondheid van één van de gezinsleden.

Wanneer een gezin aan drie of meer criteria voldoet, worden ze beschouwd als kansarm.

Als één van de criteria zeer sterk doorweegt, zijn ook twee criteria voldoende.

De huisvestingsnood kan gaan van 'dakloos zijn', 'onstabiele huisvesting hebben', 'in onaangepaste of ongezonde huisvesting leven' tot 'in op lange termijn onbetaalbare huisvesting wonen'.

De doelgroep waarnaar we verwijzen zijn gezinnen die, bovenop de criteria van kind en gezin én de woonnood, door de situatie waarin ze zich bevinden, niet langer in de mogelijkheid zijn om een veilige thuisomgeving te creëren voor zichzelf en hun kinderen.

Er zijn geen specifieke vereisten inzake 'woonklaar zijn'. De nood aan menswaardige en betaalbare huisvesting is voor deze groep zo fundamenteel dat het eventuele niet-woonklaar-zijn gecompenseerd wordt met intensieve thuisbegeleiding en een begeleidingsplan.

Begeleiding

Toeleiding en begeleiding gebeurt door OCMW Mechelen, bevoegd op het grondgebied Mechelen.

De gezinnen aanvaarden een begeleiding naar woonvaardigheden voor de termijn van 1 jaar. Als de woonsituatie daarom vraagt, zal een evaluatie plaats vinden tussen Woonmaatschappij Rivierenland, huurder en begeleider, in functie van het verder zetten van de begeleiding. De begeleidingsovereenkomst kan maximaal 1 maal verlengd worden voor de periode van 1 jaar.

Na het doorlopen van een begeleidingstraject van 1 jaar in de sociale woning behoort de huurder niet langer tot deze doelgroep; ook niet als de begeleidingsovereenkomst éénmalig wordt verlengd.

Procedure.

1. Inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden zijn vervuld
2. Doelgroep-specifieke voorwaarden waaronder begeleiding zijn vervuld
3. Rationele bezetting
4. Kandidaat-huurders die 10 jaar voorafgaand aan de toewijzing 5 jaar ononderbroken in Mechelen woonden, genieten voorrang
5. Mantelzorg verlenen aan of mantelzorg ontvangen van een of meerdere personen die wonen in de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt

6. Prioritering binnen de doelgroep gebeurt volgens woonnood. Daaronder wordt begrepen dat hoe hoger de woonnood, hoe hoger gerangschikt.
7. Chronologische volgorde waarbij de langst ingeschrevenen hoger gerangschikt is.
8. Attest voorrang afleveren aan Woonmaatschappij Rivierenland

Voorbehouden woningen/aandeel

Het aandeel toewijzingen aan deze doelgroep bedraagt **30% van de toewijzingen die in datzelfde jaar gebeuren aan kandidaat-huurders die op de wachtlijst staan**. Hiertoe worden de toewijzingen in kaart gebracht uiterlijk halverwege de maand mei (met zicht op de toewijzingen die gebeuren tussen januari en juni) en uiterlijk halverwege de maand november (met zicht op de toewijzingen die gebeuren tussen juli en december). De toewijzingen die daardoor niet meer konden gerealiseerd worden in het jaar zelf, worden zo snel als mogelijk gecompenseerd in het eerste kwartaal van het daaropvolgende jaar.

De toewijzingen worden verspreid over het jaar aangeboden door de woonmaatschappij, in de mate dat ze beschikbaar zijn.

Het beschikbare maar niet opgenomen contingent aan toewijzingen in een jaar, is niet overdraagbaar naar een volgend jaar.

6. ZELFREDZAAMHEIDSMATRIX (DG JONGVOLWASSENEN) EN DOORSTROOM BESCHUT WONEN - WERKINGSGEBIED MECHELEN-WILLEBROEK

Dit is een model zelfredzaamheidsmatrix en kan geüpdatet worden.

Naam (kandidaat) huurder :

Doelgroep: jongvolwassenen

Datum inschatting:

Begeleider:

Datum stuurgroep:

De kandidaat staat ervoor open om de begeleiding verder te zetten gedurende 1 jaar, met mogelijkheid tot verlenging van maximum 1 jaar

☐ ja

☐ nee

Wat zijn de feiten? Wat is het niveau van zelfredzaamheid?	Onvoldoende zelfredzaam* -Problematisch of (traject) verloopt niet vlekkeloos -Er is (intensieve) ondersteuning van of overname door derden	Beperkt zelfredzaam - mét (intensieve) ondersteuning van of overname door derden	Voldoende zelfredzaam - met geen ofwel beperkte ondersteuning van derden
Financiën (inkomen, budgetoverzicht, schulden)	☐ Niet zelfredzaam	☐ beperkt zelfredzaam	☐ voldoende zelfredzaam
Werk, opleiding, dag invulling/structuur	☐ Niet zelfredzaam	☐ beperkt zelfredzaam	☐ voldoende zelfredzaam
Hygiëne en onderhoud van de woning	☐ Niet zelfredzaam	☐ beperkt zelfredzaam	☐ voldoende zelfredzaam
Samenleven	☐ Niet zelfredzaam	☐ beperkt zelfredzaam	☐ voldoende zelfredzaam
Gezondheid (fysiek, mentaal)	☐ Niet zelfredzaam	☐ beperkt zelfredzaam	☐ voldoende zelfredzaam

* Kandidaten die 2 of meer scores in deze categorie hebben, worden beschouwd als **niet-zelfredzaam**.

7. AANMELDFICHE – WERKINGSGBIED MECHELEN-WILLEBROEK

Dit is een model fiche die kan geüpdatet worden.

Datum inschatting:

Datum stuurgroep:

Naam Cliënt(en):	
Doelgroep:	
RR:	
Gezinssamenstelling: Alleenstaand / Koppel	Aantal kinderen – leeftijd/geslacht
Woonnood	
☐ dakloos:	duurtijd
☐ verblijf CBAW/KWE – regulier begeleidingstraject	einddatum verblijf
☐ verblijf CBAW/KWE - specifiek begeleidingstraject	einddatum verblijf
☐ verblijf beschut wonen	einddatum verblijf
☐ woonbegeleidingstraject mét verblijf	einddatum verblijf
☐ woonbegeleidingstraject zonder verblijf	einddatum verblijf
☐ housing first	einddatum huurovereenkomst
☐ ter voorkoming van dakloosheid inwonend	Geen eigen huisvesting sinds
☐ betekend vonnis tot uithuiszetting	Einddatum:
☐ procedure uithuiszetting: vonnis – niet betekend	Datum vonnis
☐ procedure uithuiszetting:	Fase – datum zitting
☐ opzeg	Einddatum:
☐ Besluit ongeschikt/Onbewoond/overbewoond	Datum:
☐ Ontoereikende huisvesting (te klein, woningkwaliteit nog geen besluit, niet aangepast,...)	
☐ Psychisch of fysisch geweld	
Bijzonderheden situatie kandidaat-huurder	
(bezoekrecht – co-ouderschap – plaatsing met zicht op terugkeer naar huis => attesten toevoegen (bewindvoering – collectieve schuldbemiddeling – budgetbeheer)	
Bijkomende belangrijke info die de rangorde kan bepalen of specifieke info	

Dit is de modelovereenkomst en kan geüpdatet worden.

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST TUSSEN WOONPUNT MECHELEN EN BW ESTE

IFV. 6 studio's in de SCHAALSTRAAT 28 te Mechelen.

1. OMKADERING

Sociale huisvestingsmaatschappij Woonpunt Mechelen werd op 22 december 2020 eigenaar van Schaalstraat 28 (omvattende 6 studio's)

Deze panden waren voordien eigendom van het Sociaal Huis te Mechelen.

Op heden zijn volgende panden verhuurd:

- Schaalstraat 28/ 101
- Schaalstraat 28/ 102
- Schaalstraat 28/ 201
- Schaalstraat 28/ 202
- Schaalstraat 28/ 301
- Schaalstraat 28/ 302

BW ESTE stelt een kandidaat voor van zodra een plaats vrij komt.

Een aanmeldingsbundel wordt door de kandidaat ingevuld (Indien de kandidaat nog niet op de wachtlijst staat).

Woonpunt Mechelen controleert de toelatingsvoorwaarden en bevestigt kandidatuur.

Het contract met de nieuwe kandidaat start op 1^o dag van de maand volgend op goedkeuring.

Woonpunt Mechelen maakt met de kandidaat en begeleider een afspraak voor bezichtiging, plaatsbeschrijving en het noteren van de meterstanden.

Kandidaat maakt afspraak voor bezichtiging met Woonpunt.

Afspraak voor de plaatsbeschrijving wordt meegedeeld bij contractondertekening.

De overeenkomst tussen de 3 partijen en huurcontract met kandidaat wordt ondertekend.

Deze bovenvermelde panden zijn in navolging van het gemeentelijk doelgroepenplan voorbehouden voor mensen met een gestabiliseerde psychiatrische problematiek.

Beide partijen beogen zodoende een woonplaats te verschaffen in combinatie met ondersteuning en begeleiding door ESTE.

Er wordt telkens met de huurder een begeleidingsovereenkomst getekend tussen de huurder, ESTE en Woonpunt Mechelen.

2. JURIDISCHE SAMENHANG, VOLGORDE EN SAMENHANG VAN DOCUMENTEN

- Gemeentelijk doelgroepenplan stad Mechelen
- Begeleidingsovereenkomst tussen ESTE, Woonpunt Mechelen en de client / huurder

- ESTE sluiten een begeleidingsovereenkomst af
- Woonpunt Mechelen en de cliënt sluiten een huurovereenkomst af, na bevestiging van ESTE dat een 'begeleidingsovereenkomst' afgesloten werd.
- ESTE informeert Woonpunt Mechelen indien er geen begeleidingsovereenkomst meer lopende is.

3. PARTIJEN

Woonpunt Mechelen CVBA
Adres 2800 MECHELEN, Lijsterstraat 6
Ondernemingsnr. 0403.607.397
Vertegenwoordigd door : Yvette Dierckx, directeur en Arthur Orlans, voorzitter

En

ESTE
adres 2570 DUFFEL, Rooienberg 2
ondernemingsnr. 0411515075

vzw Emmela
Edgard Tinellaen 1c
2800 MECHELEN
Vertegenwoordigd door : Dirk Broos, algemeen directeur

4. DUUR VAN DE OVEREENKOMST

Deze overeenkomst die de Sociale Verhuurder en de Dienstverlener afsluiten wordt afgesloten voor onbepaalde duur.

5. TOEWIJZINGSPROCEDURE

Doelgroepomschrijving uit doelgroepenplan:

doelgroep voor **personen met een gestabiliseerde psychiatrische problematiek**

A. Intake

Wanneer een kandidaat zich aanmeldt voorziet ESTE een informatiesprek en vervolgens een intakegesprek.

Als kandidaten zich via Woonpunt Mechelen aanmelden, worden ze doorverwezen naar ESTE.

ESTE bezorgt de kandidaten tijdens dit gesprek een inschrijvingsformulier van Woonpunt Mechelen. (of verwijst hen ervoor door naar de website www.woonpuntmechelen.be)

De kandidaat of wettelijk vertegenwoordiger vult dit in en bezorgt dit zo snel mogelijk aan Woonpunt Mechelen

Woonpunt Mechelen onderzoekt of de kandidaat aan de inschrijvingsvoorwaarden voor sociale huisvesting voldoet en schrijft de cliënt in op haar algemene wachtlijst.

B. Toewijzing beschikbare woning : ESTE en Woonpunt Mechelen

ESTE bepaalt aan welke cliënt de vrije ruimte wordt toegewezen.

ESTE bevestigt – per mail – aan Woonpunt Mechelen welke kandidaat voor ESTE in aanmerking komt voor de vrije doelgroep gebonden woning in de Schaalstraat.

Op basis van deze bevestiging, plaatst Woonpunt Mechelen de kandidaat op de specifieke wachtlijst voor dit project door hen een aangepaste code te geven, en zorgt Woonpunt Mechelen voor de definitieve toewijzing van de woning.

De kandidaat krijgt een aanbod per post gestuurd, ESTE ontvangt hiervan een kopie per mail. De kandidaat dient een afspraak te maken voor bezichtiging. Na de aanvaarding worden de toelatingsvoorwaarden afgetoetst en volgt een sociaal onderzoek.

Op basis hiervan wordt een verslag ter goedkeuring voorgelegd aan het directiecomité.

Vervolgens ontvangt de kandidaat een uitnodiging om het contract te ondertekenen, de waarborg te betalen en de plaatsbeschrijving af te spreken.

6. LEEGSTAND EN VERANTWOORDELIJKHEDEN

Gegeven dat specifieke instapvoorwaarden uit het doelgroepenplan, is het denkbaar dat de doorlooptijd om na beëindiging van een huurcontractovereenkomst, een nieuwe huurder aan te trekken, langer duurt dan gebruikelijk bij woningtoewijzingen door de sociale huisvestingsmaatschappij.

Om deze reden zal ESTE de leegstand ten gevolge van het niet tijdig kunnen toe leiden van een nieuwe huurder zelf dragen, volgens onderstaande afspraken:

Beide partijen hanteren een opzegtermijn van 3 maanden (huur nog te betalen door de huurder). Indien de woning niet aansluitend verhuurd kan worden aan een nieuwe huurder, draagt Woonpunt Mechelen nog voor 1 maand de huur/leegstandskost. Vanaf nadien draagt ESTE de huur.

Leegstand die te wijten is aan werken van de eigenaar, wordt ten laste gelegd van de eigenaar en niet ten laste van ESTE.

De afgesproken leegstandskost bedraagt 'de huurprijs van de laatste bewoner'.

Tijdens de leegstand worden ook de nutsvoorzieningen door Woonpunt Mechelen, administratief op naam van Woonpunt Mechelen gezet – hierdoor worden geen bijkomende kosten aan ESTE aangerekend.

Uiteraard is het vermijden van leegstand het streefdoel.

✓

7. HANDTEKENINGENPAGINA

Opgemaakt te Mechelen in twee exemplaren als partijen op waarvan elke partij verklaart één exemplaar te hebben ontvangen.



Inge Vervotte
afgevaardigd bestuurder



Yvette Dierckx
Directeur Woonpunt Mechelen



Arthur Oelens
Voorzitter Woonpunt Mechelen

9. SAMENWERKINGSOVEREENKOMST TUSSEN WOONLAND EN vzw PEGODE VOOR PERSONEN MET EEN BEPERKING MET NOOD AAN NIET-PLANBARE ONDERSTEUNING – DEELWERKINGSGBIED MECHELEN

Dit is het huidige sjabloon en kan geüpdatet worden.

UITBREIDING² SAMENWERKINGSOVEREENKOMST TUSSEN WOONPUNT MECHELEN EN PEGODE

Ifv 10 appartementen in de Schijfstraat te Mechelen.

1. OMKADERING WOONINITIATIEF EN GEZAMELIJKE AMBITIES

Sociale huisvestingsmaatschappij Woonpunt Mechelen, renoveerde op de site aan de Schijfstraat in Mechelen meerdere appartementen.

10 van deze appartementen op de eerste verdieping, zullen in navolging van het gemeentelijk doelgroepenplan toegewezen worden aan personen met beperking met ook nood aan niet-planbare ondersteuning.

Aangezien deze woningen binnen een perimeter van 500-tal m² van de huidige ADL-centrale en de 16 gekoppelde ADL-woningen in de wijk Oud-oefenplein liggen, kunnen de bewoners van de 10 appartementen in de Schijfstraat voor niet-planbare ondersteuning mede beroep doen op de ondersteuning van Pegode.

Het wooninitiatief stelt een aantal expliciete doelen

- Inclusief : De 10 appartementen sluiten aan bij het centrum van Mechelen en zijn verspreid in een grotere verkaveling met uiteenlopende woonvormen.
- Solidariteit : de huurders hebben nood aan dagelijkse ondersteuningsnabijheid. Deze nabijheid noodzaakt een gesolidariseerde inbreng van ondersteuningsmiddelen om dit te kunnen waarborgen. Voor alle huurders geldt daarom een solidariteitsvereiste. Er wordt verwacht om gedurende de hele huurperiode door het afsluiten van een ondersteuningsovereenkomst/begeleidingsovereenkomst met Pegode (en haar samenwerkende partners) bij te dragen aan de 'dagelijkse ondersteuningsnabijheid' die eigen is aan dit project.
- Betaalbaar : alle 10 appartementen worden aangeboden als sociale huurwoningen. Een doelgroepenplan laat de sociale verhuurder toe, toe te wijzen op basis van een door de Minister goedgekeurd toewijzingsreglement.

² Uitbreiding bij de 'Overeenkomst voor de realisatie en uitbating van een ADL-cluster', d.d. 2010

De vooropgestelde en simultane doelen hebben een hoog innovatieve betekenis waarbij beide partijen zich bewust zijn van de speciale omstandigheden en modaliteiten van deze overeenkomst. In essentie beogen beide partijen om in het belang van de doelgroep, een woonplaats te verschaffen in combinatie met ondersteuning en begeleiding door Pegode (en haar samenwerkende partners).

De samenwerking tussen beide organisaties is gebaseerd op de gedeelde overtuiging dat het leveren van betaalbare inclusieve woonvormen voor vele mensen met een beperking toekomst kan bieden voor een kwaliteitsvol leven in de samenleving. Enkel door de kosten voor de ondersteuning te kunnen spreiden over een groep huurders kan deze betaalbaar gemaakt worden. Wanneer een huurder uit de groep zou stappen zou dit meteen een verhoging van de kosten van de ondersteuning betekenen voor de resterende huurders. Deze solidarisering maakt de basis uit van de contracten die afgesloten worden in het kader van deze overeenkomst.

De begeleiding kan uit volgende elementen bestaan:

- Geplande ondersteuning bij taken van algemeen dagelijks leven (ADL); kan in vele gevallen opgenomen worden door reguliere diensten (thuiszorg en thuisverpleging) – al dan niet mede door Pegode georganiseerd.
- Niet-planbare ondersteuning bij taken van ADL; wordt opgenomen door een aangepaste permanentie van gespecialiseerde en professionele Pegode ondersteuners (of samenwerkende partners van Pegode).
- Geplande ondersteuning van meer psychosociale aard; geleverd door de gespecialiseerde en professionele Pegodedienst via individuele begeleiding.
- Niet-planbare ondersteuning van meer psychosociale aard; geleverd door gespecialiseerde Pegodedienst via de permanentie met snelle interventiemogelijkheid.

2. JURIDISCHE SAMENHANG, VOLGORDE EN SAMENHANG VAN DOCUMENTEN

- Gemeentelijke doelgroepenplan stad Mechelen (nog onder voorbehoud van goedkeuring)
- Samenwerkingsovereenkomst tussen Pegode en Woonpunt Mechelen
- Pegode en de cliënt sluiten een ondersteuningsovereenkomst/begeleidingsovereenkomst af, waarin onder andere de boven beschreven solidariteitsvereiste verankerd is.
- Woonpunt Mechelen en de cliënt sluiten een huurovereenkomst af, na bevestiging van Pegode dat een ‘begeleidingsovereenkomst’ afgesloten werd.
- Pegode informeert Woonpunt Mechelen indien er geen begeleidingsovereenkomst meer lopende is.

3. PARTIJEN

Woonpunt Mechelen CVBA

Adres 2800 MECHELEN, Lijsterstraat 6

ondernemingsnr 0403.607.397

Vertegenwoordigd door : Yvette Dierckx, directeur

En

PEGODE VZW

NOEVERSEWEG 34 2845 NIEL

ondernemingsnr. 420.281.501

Vertegenwoordigd door :

Hanne Belmans, directie dienstverlening Pegode vzw

4. DUUR VAN DE OVEREENKOMST

Deze overeenkomst die de Sociale Verhuurder en de Dienstverlener afsluiten wordt afgesloten voor onbepaalde duur.

5. TOEWIJZINGSPROCEDURE

Doelgroepomschrijving uit doelgroepenplan:

doelgroep voor personen met een beperking met ook nood aan niet-planbare ondersteuning

Omschrijving van de doelgroep

Personen met een beperking (PMB) met ook nood aan niet-planbare ondersteuning zijn personen die door hun beperking in aanmerking komen voor wonen met door de overheid erkende of vergunde organisaties geleverde ondersteuning. Het gaat oa over mensen met een verstandelijke beperking, niet aangeboren hersenletsel (NAH, , autismespectrumstoornis, motorische beperkingen indien de woning voldoende toegankelijk is.

De noodzakelijke ondersteuning is gespecialiseerd en noodzaakt permanentie (nabijheid en snelle interventie).

De toekomstige bewonersgroep beschikt over, of heeft zicht op een ondersteuningsbudget dat toelaat deze nabijheid gedeeld te financieren.

De kandidaat-huurder heeft hiervoor een ondersteuningsovereenkomst met Pegode vzw (zie bijlage) afgesloten, of engageert zich om dit te doen alvorens de huurovereenkomst (zie bijlage) te ondertekenen.

Pegode vzw is de vergunde zorgorganisatie die in deze wijk de 24/24u-permanentie uitbaat.

Er wordt voorrang gegeven aan personen met een handicap met ook nood aan niet-planbare ondersteuning die minimaal ter waarde van 8 zorg-gebonden punten of 6896 euro (exclusief organisatie-gebonden kosten) (dd 2020 01 13 indexeerbaar en aanpasbaar) afnemen van de vergunde zorgaanbieder Pegode.

A. Intake

1. Pegode zorgt voor de bekendmaking van het wooninitiatief.
2. Kandidaten melden zich aan via Pegode: 03/844.95.95 of trajectbegeleiders@pegode.be
3. Als kandidaten zich via Woonpunt Mechelen aanmelden, worden ze doorverwezen naar Pegode.
4. Medewerkers van Pegode gaan in gesprek met de kandidaat en brengen in kaart of hij tot de doelgroep, zoals omschreven in het doelgroepenplan behoort.

Ze bespreken:

- de ondersteuningsnoden van de cliënt, meer specifiek de woonondersteuningsnood en schatten in of Pegode hieraan tegemoet kan komen.
- of de cliënt over de minimale noodzakelijke financiering van zorggebonden punten (bijvoorbeeld persoonsvolgend budget) beschikt (of zicht heeft op) om minstens zijn gesolidariseerde gedeelte in de ondersteuning te kunnen financieren.

5. Pegode bezorgt de kandidaten tijdens dit gesprek een inschrijvingsformulier van de Woonpunt Mechelen. (of verwijst hen ervoor door naar de website www.woonpuntmechelen.be)

6. De kandidaat of wettelijk vertegenwoordiger vult dit in bezorgt dit zo snel mogelijk aan woonpunt Mechelen

7. Woonpunt Mechelen onderzoekt of de kandidaat aan de inschrijvingsvoorwaarden voor sociale huisvesting voldoet en schrijft de cliënt in op haar algemene wachtlijst.

B. Toewijzing beschikbare woning : Pegode en Woonpunt Mechelen

Pegode bepaalt aan welke cliënt de vrije ruimte wordt toegewezen.

Indien er meerdere kandidaten bij Pegode aangemeld zijn, wordt bij de invulling van vrije ruimte een afweging gemaakt waarbij de kandidaten vergeleken worden op onderstaande criteria:

- De dringendheid van de ondersteuningsnood
- De mate waarin deze oplossing bijdraagt aan een verbetering van de levenskwaliteit
- Het behoud van het sociaal netwerk/vangnet in de buurt
- Het kunnen behouden van je werk/contacten/vrije tijd in de buurt
- De ligging van het appartement in het gebouw – en of het appartement daardoor voldoende toegankelijk is voor de persoon
- Voor- of tegenindicaties in functie van samenleving van andere bewoners
- De termijn waarop de vraag reeds gekend is.

Pegode bevestigt – per mail – aan Woonpunt Mechelen welke kandidaat voor Pegode in aanmerking komt voor de vrije doelgroepgebonden woning in de Schijfstraat.

Op basis van deze bevestiging, plaatst Woonpunt Mechelen de kandidaat op de specifieke wachtlijst voor dit project door hen een aangepaste code te geven, en zorgt Woonpunt Mechelen voor de definitieve toewijzing van de woning.

6. LEEGSTAND EN VERANTWOORDELIJKHEDEN

Gegeven dat specifieke instapvoorwaarden uit het doelgroepenplan en onder andere de noodzakelijke bijdrage in de ondersteuningssolidariteit een expliciete instapvoorwaarde om in te stappen is, is het denkbaar dat de doorlooptijd om na beëindiging van een huurcontractovereenkomst, een nieuwe huurder aan te trekken, langer duurt dan gebruikelijk bij woningtoewijzingen door de sociale huisvestingsmaatschappij.

Om deze reden zal Pegode de leegstand ten gevolge van het niet tijdig kunnen toeleiden van een nieuwe huurder zelf dragen, volgens onderstaande afspraken:

Beide partijen hanteren een opzegtermijn van 3 maanden (huur nog te betalen door de huurder). Indien de woning niet aansluitend verhuurd kan worden aan een nieuwe huurder, draagt Woonpunt Mechelen nog voor 1 maand de huur/leegstandskost. Vanaf nadien draagt Pegode de huur.

De afgesproken leegstandskost bedraagt ‘de huurprijs van de laatste bewoner’.

Tijdens de leegstand worden ook de nutsvoorzieningen door Woonpunt Mechelen, administratief op naam van Woonpunt Mechelen gezet – hierdoor worden geen bijkomende kosten aan Pegode aangerekend.

Uiteraard is het vermijden van leegstand het streefdoel.

7. HANDTEKENINGENPAGINA

Opgemaakt te Berchem in twee exemplaren als partijen op 2020 02 03 waarvan elke partij verklaart één exemplaar te hebben ontvangen.

10. INHOUD VAN DE SAMENWERKINGSOVEREENKOMST TUSSEN WOONLAND EN WELZIJSORGANISATIES VOOR DE ANDERE VOORRANGSREGELS (MET BEGELEIDING) – DEELWERKINGSGBIED MECHELEN-WILLEBROEK

[Dit is een model-overeenkomst die geüpdatet kan worden.](#)

Om te komen tot een goede beheersbaarheid zijn deze drie elementen noodzakelijk.

1. Begeleiding als instrument om impact hebben op de leefbaarheid (engagement welzijnspartners)
2. Voldoende aanbod voor de diverse kwetsbare doelgroepen op de huurmarkt (engagement woonactoren)
3. Stuurgroep lokaal toewijzingsreglement (overleg tussen de woonmaatschappij en de welzijnsactoren waarbij de kandidaten worden volgens prioritering toegewezen overeenkomstig de verschillende voorrangsregelingen.

1. Begeleiding als instrument om impact te hebben op de leefbaarheid (engagementwelzijnspartners)

Elk van deze doelgroepen heeft op zijn manier ondersteuning nodig bij het wonen. Dat kan gaan om het “zelf-redzaam zijn” in het wonen en/of om de woon-en leefomstandigheden te verbeteren. Betaalbaar en kwalitatief wonen en niet in mindere mate ook woonzekerheid zijn uitermate belangrijk voor deze doelgroepen.

Om deze reden wenst zowel de woonmaatschappij als de welzijnsactoren de begeleiding een bepaalde periode in te bouwen als voorwaarde vóór de ondertekening van de huurovereenkomst. Deze begeleidingsduur is voor elke doelgroep standaard vastgelegd op 1 jaar.

Er is een gedragenheid tussen zowel welzijns- als woonactoren om de begeleiding te verankeren in een begeleidingsovereenkomst. De betrokken welzijnspartners engageren zich om de kwetsbare huurders te begeleiden en hiervoor voldoende capaciteit te voorzien.

De kandidaat-huurders hebben reeds een periode achter de rug waarbij zij zijn voorbereid op zelfstandig wonen op de huurmarkt. Voor diegene die een langere opvolgperiode nodig hebben, kan de begeleidingstermijn verlengd worden voor maximum 1 periode van dezelfde duur.

Deze begeleidende maatregelen zijn op voorhand besproken tussen de welzijnsorganisatie en de (kandidaat-)huurder, waarna ze worden opgenomen in de begeleidingsovereenkomst en worden bezorgd aan de woonmaatschappij.

Door het engagement van de welzijnspartners om de huurder te begeleiden na toewijzing van een woning, worden huurders sterker gemaakt en kan kort op de bal worden gespeeld als er zich huurproblemen voordoen. De huurders worden ondersteund in het omgaan met moeilijkheden.

De intensiteit van de aangeboden begeleiding bepaalt de welzijnsorganisatie op maat van de cliënt. De welzijnsorganisatie engageert zich voldoende bereikbaar te zijn en om snel te reageren bij huurproblemen bijvoorbeeld overlast.

De begeleidingsovereenkomst is een belangrijk instrument in het kader van de verhuring aan

kwetsbare doelgroepen.

De begeleidingsovereenkomst, opgemaakt op vraag van de woonmaatschappij en afgesloten tussen de (kandidaat-)huurder en de welzijnspartner, bevat begeleidende maatregelen. Eens de afspraken opgenomen en ondertekend zijn in de begeleidingsovereenkomst, vormt het naleven ervan een huurdersverplichting.

Tijdens de duur van de begeleidingsovereenkomst communiceren alle betrokken partijen over de naleving van de gemaakte afspraken. Alle andere vertrouwelijke informatie gedeeld tussen de welzijnspartner en de huurder die geen betrekking heeft op de in het kader van de begeleidingsovereenkomst gemaakte afspraken, behoort tot het beroepsgeheim van de welzijnspartner.

De woonmaatschappij kan aan het einde van de begeleidingsperiode verzoeken om de begeleidingsovereenkomst te verlengen, als de woonsituatie daartoe aanleiding geeft. In dat geval vindt er een evaluatie plaats tussen woonmaatschappij, huurder en begeleider. Tijdens die evaluatie komen de concrete feiten aan bod waarover verdere begeleidingsafspraken worden gemaakt. De partijen engageren zich dan om de begeleidingsafspraken verder uit te werken en op te nemen in een nieuwe begeleidingsovereenkomst.

Als er zich problemen voordoen na afloop van de begeleiding, dan engageren de betrokken welzijnsorganisaties zich om de huurders te contacteren om de situatie te verbeteren. Dit mag worden beschouwd als een inspanningsverbintenis en niet als een resultaatsverbintenis. Het stopzetten van de begeleidingsovereenkomst betekent niet noodzakelijk het einde van de begeleiding tussen welzijnsorganisatie en huurder.

Andere hulpverleners die betrokken zijn bij de persoon/het gezin hoeven zich niet te engageren om de begeleidingsovereenkomst mee te ondertekenen. We verwachten niet van elke hulpverlener dat hij actief optreedt bij huurproblemen. In geval er meerdere hulpverleners het gezin begeleiden kan de vaste welzijnspartner, optreden als casemanager.

De welzijnspartners engageren zich om de huurder te motiveren tot het verderzetten van de begeleiding als die overweegt om vroegtijdig de begeleidingsovereenkomst te stoppen. Als ondanks die inspanningen de huurder toch vroegtijdig afhaakt, dan heeft dat niet onmiddellijk gevolgen, zolang de huurder zijn huurdersverplichtingen nakomt.

Deze voorrangsregels zijn bedoeld voor één of meer persoonsgezinnen die bijzonder kwetsbaar zijn op de huurmarkt, die een woonnood ervaren en bijzonder moeilijk toegang krijgen tot de huurmarkt en die bovendien ondersteuning genieten in hun specifieke problematiek met het oog op woonzekerheid.

De expertise van elke welzijnspartner omtrent opstarten en aanbieden van een begeleiding wordt gehonoreerd.

2. Voldoende aanbod voor de diverse kwetsbare doelgroepen op de huurmarkt (engagement woonactoren)

De woningen worden voldoende gespreid over het jaar aangeboden. De woonmaatschappij voorziet per doelgroep het voorziene aantal woningen. Er is per doelgroep een aandeel woningen of toewijzingen vastgelegd, dat in overeenstemming is met de noden op het terrein. Om een evenwichtige verdeling te bekomen keken we naar de voorbije twee jaar, naar zowel het aantal versnelde toewijzingen aan doelgroepen en het aantal SVK-toewijzingen.

Er zijn gelabelde woningen.

Bij de doelgroep van jongvolwassenen zijn er voorrangsregels volgens een vast aantal toewijzingen op jaarbasis. Het zijn de gekoppelde welzijnspartners die aan de stuurgroep lokaal toewijzingsreglement tijdig aangegeven wanneer de toewijzing wenselijk is.

Tot slot is er een percentage aan toewijzingen voorzien voor de doelgroep van (aanstaande) ouder(s) met een verhoogd risico op kinderarmoede én een woonnood. De woningtypes die gekoppeld zijn aan het vast aantal toewijzingen en het percentage aan toewijzingen zullen doorgaans om een ander woningtype gaan, zodat beide doelgroepen niet in concurrentie staan.

De woonmaatschappij engageert zich om gespreid over het jaar het aanbod te voorzien volgens beschikbaarheid.

3. Stuurgroep lokaal toewijzingsreglement

In de schoot van de toewijzingsraad wordt een stuurgroep lokaal toewijzingsreglement opgericht. Die bestaat uit leden van dezelfde organisaties die zetelen in de toewijzingsraad. Voor deze stuurgroep vaardigt elke organisatie leden af die kennis hebben over de individuele kandidaat-dossiers. Op de stuurgroep worden de kandidaten volgens prioritering toegewezen overeenkomstig de verschillende voorrangsregelingen.

Doel van het overleg is tweeledig.

Enerzijds wenst de stuurgroep, rekening houdend met de lokale binding, een goede koppeling te maken van woningaanbod, locatie, noden van de kwetsbare huurders.

Anderzijds is het een opportuniteit om de samenwerking maximaal af te stemmen en bij te sturen als dat wenselijk is.

De toewijzingsraad zal twee keer per jaar een evaluatie houden over de stand van zaken van de toewijzingen, de noden en de werking van het voorbije werkjaar. De actoren leveren hiertoe de nodige informatie. Als er moeilijkheden naar boven komen, engageren partijen zich om daar een oplossing voor te vinden.

De stuurgroep, bestaande uit de woonmaatschappij, lokaal bestuur en de welzijnsactoren komt om de twee maanden samen.

In aanloop naar de stuurgroep maakt de woonmaatschappij zijn beschikbare panden kenbaar met

vermelding van woningtype, locatie en spreiding.

Elke welzijnspartner gaat na welke kandidaten beantwoorden aan de doelgroep-specifieke paramaters, welke de gezinssamenstelling is.

Samen met het OCMW van het deelwerkingsgebied, maken ze een rangorde op. Ze houden daarbij in eerste instantie rekening met de woonbinding, met het prioriteringskader van de voorrangsregels.

Op de stuurgroep worden de hoogst gerangschikte kandidaten gekoppeld aan de beschikbare woningen, volgens het afsprakenkader (geheel van voorrangsregels opgenomen in het intern huurreglement) en wordt tegelijkertijd een rangordelijst opgemaakt die geldig is tot de volgende stuurgroep. De stuurgroep komt ongeveer elke twee maanden samen.

Het is de woonmaatschappij die de beslissing tot toewijzing neemt in het daartoe bevoegde orgaan.

11. ATTEST VOOR HET BEKOMEN VAN VOORRANG VOOR DOELGROEPEN VOLGENS PERCENTAGE OF VAST AANTAL TOEWIJZINGEN – DEELWERKINGSGBIED MECHELEN-WILLEBROEK

Dit is een sjabloon en kan geüpdatet worden.

ATTEST TOEKENNING VOORRANG lokale toewijzingsregels

Welzijnsorganisatie ,

verklaart dat meneer , met rijksregisternummer in aanmerking komen voor een begeleidingstraject bij onze organisatie

Verblijfsadres: . Indien er geen vaste verblijfplaats is, vermeldt dan naar waar de uitnodiging voor toewijzing mag verstuurd worden *vb Schriftelijke communicatie verloopt via maatschappelijk assistent:*

De heer verklaart zich ingeschreven te hebben bij Woonmaatschappij Rivierenland.

Welzijnsorganisatie , verklaart dat de heer voldoet aan de doelgroep-specifieke parameters doelgroep .

Woonland gaat na of de kandidaat voldoet aan de toelatingsvoorwaarden sociale huur.

Opgemaakt op

, begeleider
(welzijnsorganisatie)

12. STANDAARD BEGELEIDINGSOVEREENKOMST PERSONEN MET EEN BEPERKING MET NOOD AAN NIET-PLANBARE ONDERSTEUNING – DEELWERKINGSGBIED MECHELEN

Dit is een sjabloon en kan geüpdatet worden.

Ondersteuningsovereenkomst persoonsvolgend budget voucher

Ifv Woonproject Schijfstraat, Mechelen

Naam Cliënt: Voornaam Naam cliënt

Tussen Pegode vzw

Vertegenwoordigd door Kies een item., directie
dienstverlening
Als 'vergunde zorgaanbieder'

En

Voornaam Naam cliënt

Gedomicilieerd te vul hier straat, nr, postcode, gemeente in

Facturatieadres (indien verschillend van domicilie-adres): vul hier straat, nr,
postcode, gemeente in

Telefoon: vul hier telefoon- of gsm-nummer in

E-mail: vul hier e-mail adres in

Rijksregisternummer: vul hier RRnr. in

Parameters Zorg-Zwaarte-Inschaling/Inschatting (ZZI):

- Begeleidingsintensiteit (B-waarde): Kies B-waarde

- Permanentienood (P-waarde): Kies P-waarde

³ Hier Kies een item. door Voornaam Naam als Kies juridisch beschermingsstatuut

Adres: vul hier straat, nr, bus, postcode, gemeente in

Telefoon: vul hier telefoon- of gsm-nummer in

E-mail: vul hier e-mail adres in

Als 'cliënt of budgethouder'

Met het ondertekenen van deze overeenkomst verbind jij je ertoe om **Pegode zo snel mogelijk op de hoogte te brengen indien er zich wijzigingen voordoen aan bovenstaande gegevens** of indien je de afspraken in deze overeenkomst niet kan nakomen.

Wordt het volgende overeengekomen⁴:

1. Afsgesproken ondersteuning

³ Indien niet van toepassing: blok wissen

⁴ Indien enig deel van deze overeenkomst ongeldig of onafdwingbaar wordt bevonden om welke reden ook, zullen de overige afspraken in deze overeenkomst hierdoor niet worden aangetast. Beide partijen zullen zo snel mogelijk met elkaar in overleg gaan om dit deel te vervangen door een tekst die, in zoverre dit rechtsgeldig kan, het dichtst benadert wat oorspronkelijk was bedoeld.

Gedurende de duurtijd van deze ondersteuningsovereenkomst (zie verder) kan je beroep doen op **ondersteuning van Pegode**.

Uitgedrukt in ondersteuningsfuncties van het VAPH, spreken we de volgende ondersteuning af per week:

- vul aantal in kies de eenheid kies ondersteuningsfunctie
- vul aantal in kies de eenheid kies ondersteuningsfunctie
- vul aantal in kies de eenheid kies ondersteuningsfunctie
- vul aantal in kies de eenheid kies ondersteuningsfunctie
- ⁵oproepbare permanentie: Ja of nee

Wat deze ondersteuning voor jou concreet inhoudt en hoe dit verder wordt georganiseerd, hebben we samen met jou verder omschreven in **het document 'afgesproken ondersteuning'** dat integraal deel uitmaakt van je ondersteuningsovereenkomst.

De ondersteuning die wordt afgesproken is een **inspanningsverbintenis** vanuit Pegode vzw. Dit wil zeggen dat Pegode zich inzet om jou de afgesproken ondersteuning te bieden. Indien nodig kan Pegode tijdelijk wat meer of minder ondersteuning bieden, afhankelijk van jouw noden en de mogelijkheden van Pegode.

2. Start van deze afgesproken ondersteuning/ deze ondersteuningsovereenkomst

Deze overeenkomst **start op** [Klik hier als u een datum wilt invoeren.](#) en loopt tot en met [Klik hier als u een datum wilt invoeren.](#)

Deze overeenkomst **start op** [Klik hier als u een datum wilt invoeren.](#) en wordt afgesloten voor **onbepaalde duur**.

Deze overeenkomst **vervangt de eerder afgesloten overeenkomst met Pegode**.⁶

3. Stop van deze afgesproken ondersteuning/ deze ondersteuningsovereenkomst

In geval van **Persoons Volgende Financiering** gelden een opschortende en ontbindende voorwaarde:

- **Opschortende voorwaarde:** deze overeenkomst wordt opgeschort indien er geen Persoonsvolgend Budget wordt toegekend (en je niet of onvoldoende over andere middelen beschikt om de ondersteuning te financieren).

⁶ Wat niet van toepassing is wissen

- **Ontbindende voorwaarde:** deze overeenkomst wordt, voorafgaand door een ingebrekestelling, onmiddellijk ontbonden wanneer het Persoonsvolgend Budget ontoereikend blijkt (en je niet of onvoldoende over andere middelen beschikt om de ondersteuning te financieren).

Daarnaast kunnen beide partijen deze overeenkomst enkel beëindigen met een **schriftelijke vooropzeg van 3 maanden die ingaat op de 1^{ste} dag van de volgende maand na het ontvangen van de opzeg** (tenzij in onderling overleg een andere opzegtermijn wordt afgesproken)⁷. Je dient deze schriftelijke vooropzeg te richten aan **Pegode ter attentie van de cliëntadministratie**.

Tijdens deze opzegtermijn dienen de afgesproken ondersteunings- en vaste kosten (zie verder) verder betaald te worden.

Indien jij je niet houdt aan de geldende of afgesproken opzegtermijn geldt een **verbrekingsvergoeding**. Deze bedraagt maximaal de kostprijs van de ondersteuning en de vaste kosten gedurende deze termijn.

In het 'charter collectieve rechten en plichten' staan de afspraken hierover verder toegelicht.

4. Wijzigen van deze afgesproken ondersteuning/ deze ondersteuningsovereenkomst

Ingeval van wijzigingen in de toepasselijke wetgeving of indien een van beide partijen de afgesproken ondersteuning wil wijzigen, dan gebeurt dit steeds in overleg met elkaar.

Indien jij **jouw ondersteuning wil wijzigen**, neem je hierover contact op met een/ jouw **trajectbegeleider**. Samen bekijken jullie vervolgens de **vragen en mogelijkheden** en of een aanpassing van de ondersteuningsovereenkomst en/ of het document afgesproken ondersteuning nodig en mogelijk is.

5. Ondersteuningsplanning

In Pegode heeft **elke cliënt een ondersteuningsplan**. Dit wil zeggen dat we samen met jou (en/ of je netwerk) bekijken **welke ondersteuning je nodig hebt en hoe dit best georganiseerd wordt**.

In Pegode is ondersteuningsplanning een **proces waarin we volgens een met jou afgesproken tempo blijvend samen op zoek gaan naar jouw vragen, wensen en dromen**. Dit kunnen vragen op **verschillende levensdomeinen zijn** (bvb. wonen, werken, vorming, vrije tijd, ...). Indien je al een ondersteuningsplan (PVF) hebt, kunnen we hiervan vertrekken. Vervolgens gaan we ook samen op zoek naar hoe, waar, met wie, ... we op deze vragen een goed antwoord vinden dat bijdraagt aan jouw **levenskwaliteit**.

⁷ In geval van overlijden van de cliënt wordt de overeenkomst beëindigd op de 1^{ste} dag van de 1^{ste} maand die volgt op de datum van overlijden

Binnen de 6 maanden na de start van dit proces maken we een eerste neerslag van deze vragen en afspraken in een **ondersteuningsplan**.

Indien je wil, kunnen ook de **trajectbegeleiders van Pegode** je hierbij ondersteunen.

6. Charter collectieve rechten en plichten/ huishoudelijk reglement (infobrochure) project

Het '**charter collectieve rechten en plichten**' van Pegode vormt één geheel met deze ondersteuningsovereenkomst. Hierin staan rond een aantal thema's **onze wederzijdse rechten en plichten** omschreven, met andere woorden wat we van elkaar (kunnen) verwachten. Het zijn een aantal 'algemeen geldende' afspraken tussen Pegode en alle cliënten van Pegode.

Je bevestigt door het ondertekenen van deze ondersteuningsovereenkomst dat je een exemplaar van het charter collectieve rechten en plichten (versie geldig op datum van ondertekenen) hebt ontvangen en dat je akkoord bent met de inhoud ervan.

De laatste versie van het 'charter collectieve rechten en plichten' kan je steeds raadplegen op de website van Pegode (www.pegode.be).

Naast de **algemene afspraken in het charter collectieve rechten en plichten** en de **individuele afspraken in deze overeenkomst** zijn er vaak ook enkele **specifieke afspraken per project** rond bvb. de plaatsen waar gerookt kan worden, het nemen van pauzes, het afmelden van aanwezigheid, ... Je vindt deze terug in een huishoudelijk reglement (infobrochure) project of je wordt hier **bij je start over geïnformeerd** op het project.

7. Ondersteuningsgekoppelde huisvesting

Om de bovenstaande ondersteuning op een goede manier te kunnen organiseren:

ging Pegode een samenwerking aan met sociale huisvestingsmaatschappij woonpunt Mechelen. In het kader van deze samenwerking kan de cliënt, na onderzoek van de noodzakelijke voorwaarden, een '**huurovereenkomst**' afsluiten met deze sociale huisvestingsmaatschappij.

De 'toegewezen woning' bevindt zich op onderstaand adres:

- Demeterpad of Feminastraat nr, bus, 2800 Mechelen

Extra toelichting:

Sociale huisvestingsmaatschappij Woonpunt Mechelen, renoveerde op de site aan de Schijfstraat in Mechelen meerdere appartementen.

10 van deze appartementen op de eerste verdieping, zullen in navolging van het gemeentelijk

doelgroepenplan toegewezen worden aan personen met beperking met ook nood aan niet-planbare ondersteuning.

Aangezien deze woningen binnen een perimeter van 500-tal m² van de huidige ADL-centrale en de 16 gekoppelde ADL-woningen in de wijk Oud-oefenplein liggen, kunnen de bewoners van de 10 appartementen in de Schijfstraat voor niet-planbare ondersteuning mede beroep doen op de ondersteuning van Pegode (mits deze ondersteuning wordt ingekocht)

Het wooninitiatief stelt een aantal expliciete doelen

- Inclusief : De 10 appartementen sluiten aan bij het centrum van Mechelen en zijn verspreid in een grotere verkaveling met uiteenlopende woonvormen.
- Solidariteit : de huurders hebben nood aan dagelijkse ondersteuningsnabijheid. Deze nabijheid noodzaakt een gesolidariseerde inbreng van ondersteuningsmiddelen om dit te kunnen waarborgen. Voor alle huurders geldt daarom een solidariteitsvereiste. Er wordt verwacht om gedurende de hele huurperiode door het afsluiten van een ondersteuningsovereenkomst/begeleidingsovereenkomst met Pegode (en haar samenwerkende partners) bij te dragen aan de 'dagelijkse ondersteuningsnabijheid' die eigen is aan dit project.
- Betaalbaar : alle 10 appartementen worden aangeboden als sociale huurwoningen. Een doelgroepenplan laat de sociale verhuurder toe, toe te wijzen op basis van een door de Minister goedgekeurd toewijzingsreglement.

De vooropgestelde en simultane doelen hebben een hoog innovatieve betekenis waarbij beide partijen zich bewust zijn van de speciale omstandigheden en modaliteiten van deze overeenkomst. In essentie beogen beide partijen om in het belang van de doelgroep, een woonplaats te verschaffen in combinatie met ondersteuning en begeleiding door Pegode (en haar samenwerkende partners).

De samenwerking tussen beide organisaties is gebaseerd op de gedeelde overtuiging dat het leveren van betaalbare inclusieve woonvormen voor vele mensen met een beperking toekomst kan bieden voor een kwaliteitsvol leven in de samenleving. Enkel door de kosten voor de ondersteuning te kunnen spreiden over een groep huurders kan deze betaalbaar gemaakt worden. Wanneer een huurder uit de groep zou stappen zou dit meteen een verhoging van de kosten van de ondersteuning betekenen voor de resterende huurders. Deze solidarisering maakt de basis uit van de contracten die afgesloten worden in het kader van deze overeenkomst.

De begeleiding kan uit volgende elementen bestaan:

- Geplande ondersteuning bij taken van algemeen dagelijks leven (ADL); kan in vele gevallen opgenomen worden door reguliere diensten (thuiszorg en thuisverpleging) – al dan niet mede door Pegode georganiseerd.
- Niet-planbare ondersteuning bij taken van ADL; wordt opgenomen door een aangepaste permanentie van gespecialiseerde en professionele Pegode ondersteuners (of samenwerkende partners van Pegode).

- Geplande ondersteuning van meer psychosociale aard; geleverd door de gespecialiseerde en professionele Pegodedienst via individuele begeleiding.
- Niet-planbare ondersteuning van meer psychosociale aard; geleverd door gespecialiseerde Pegodedienst via de permanentie met snelle interventiemogelijkheid.

8. Financiële afspraken

8.1. Ondersteuningskost

Pegode vraagt voor de **afgesproken ondersteuning** op jaarbasis de som van vul hier bedrag of punten in Kies een item.

⁸Op maandbasis komt dit overeen met de som van vul hier bedrag in euro.

⁹Dit is de **ondersteuningskost**. Deze kosten kan je betalen vanuit je **ondersteuningsbudget**.

¹⁰Je wordt verwacht een '**eenmalige waarborg**' ter hoogte van de ondersteuningskost voor 1 maand te betalen. Deze waarborg dien je binnen de 5 dagen na afsluiten van dit contract te storten op rekeningnummer BE51 7795 9521 4262 met de vermelding 'waarborg ondersteuningskost naam cliënt'.

¹¹In uitvoering van een vorige ondersteuningsovereenkomst betaalde je reeds een '**eenmalige waarborg**'. Via je eerstvolgende factuur zal het bedrag van deze waarborg aangepast worden (terugbetaling of vraag tot bijbetaling) aan de maandelijkse kostprijs van de ondersteuning uit deze ondersteuningsovereenkomst.

¹²Na ontvangst van deze waarborg, ontvang je een **schriftelijke bevestiging** van ontvangst van de waarborg via Pegode. Wanneer de ondersteuning door Pegode volledig of gedeeltelijk wordt stopgezet, wordt deze waarborg – als alle betalingsverplichtingen voldaan zijn – teruggestort of aangepast.

¹³Nadien krijg je **na het aflopen van elke maand een factuur** toegestuurd ter betaling van de ondersteuningskosten van de voorbije maand.

⁸ In geval van cash overeenkomst (PVB, eigen of verzekeringsmiddelen), anders wissen

⁹ In geval van PVB cash overeenkomst, anders wissen

¹⁰ In geval van eerste cash overeenkomst (PVB, eigen of verzekeringsmiddelen), anders wissen

¹¹ In geval van vervangend cash overeenkomst (PVB, eigen of verzekeringsmiddelen), anders wissen

¹² In geval van cash overeenkomst (PVB, eigen of verzekeringsmiddelen), anders wissen

¹³ In geval van cash overeenkomst (PVB, eigen of verzekeringsmiddelen), anders wissen

¹⁴Deze kosten worden via jouw voucher rechtstreeks via het **VAPH** (Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap) aan Pegode betaald.

¹⁵De bijkomende **organisatie gebonden kosten** worden rechtstreeks via het **VAPH** (Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap) aan Pegode betaald.

Deze bedragen zijn **indexeerbaar** (cf. de jaarlijkse ontwikkelingen van de consumptieprijsindex).

8.2. Andere vergoedingen en/ of kosten

Andere kosten zullen via een aparte factuur aangerekend worden. Dit op basis van de algemeen geldende tarieven van Pegode voor deze prestaties (zie tarievenblad in bijlage).

Deze bedragen zijn **indexeerbaar** (in functie van de kost cf. de jaarlijkse ontwikkeling van de consumptieprijs- of gezondheidsindex) .

Eventuele andere kosten dan deze op het tarievenblad laten we jou steeds op voorhand weten.

8.3. Betaalregeling¹⁶

Er wordt op facturen een **betalingstermijn van 15 dagen** volgend op de factuurdatum gehanteerd.

Op elke niet-betaalde factuur is vanaf de vervaldag, na ingebrekestelling, een intrest van 12% per jaar verschuldigd. Wanneer de factuur onbetaald blijft gedurende 15 dagen na de aangetekende verzending van een aanmaning, zal de schuld bovendien worden verhoogd met 10% van het factuurbedrag. Dit geldt als forfaitaire schadevergoeding voor de andere kosten dan het renteverlies en de eigenlijke gerechtskosten.

De betaling kan per **overschrijving of domiciliëring** gebeuren. Indien je kiest voor domiciliëring, kan je het domiciliëringsmandaat dat bij je eerste factuur zal zitten, ingevuld terugbezorgen aan de dienst boekhouding van Pegode.

9. Verklaring in functie van de wettelijke subrogatieregeling

De cliënt verklaart **wel of niet een schadevergoeding** voor hulp van derden of ondersteuning van een voorziening gekregen te hebben (Ter informatie: deze vergoedingen hebben betrekking op een verkeersongeval, arbeidsongeval, beroepsziekte, medische fout of elk ander schadegeval waar een andere partij de schade moet vergoeden).

¹⁴ In geval van PVB voucher overeenkomst, anders wissen

¹⁵ In geval van PVB overeenkomst (cash of voucher), anders wissen

¹⁶ In de dagbestedingsprojecten (W)onderweg en Actio gebeurt de facturatie door het project zelf. Je wordt door het project geïnformeerd over de precieze werkwijze.

Het Vlaams Agentschap verwacht dat je **wanneer je aanspraak op zulke schadevergoeding wijzig, dit aan het VAPH en Pegode te melden.**

Opgemaakt te gemeente., in aantal exemplaren¹⁷, op [Klik hier als u een datum wilt invoeren..](#)

¹⁸De cliënt bezorgt een kopie van deze ondersteuningsovereenkomst aan het VAPH en zorgt eveneens zelf voor de nodige verantwoording.

¹⁹Pegode zorgt op basis van deze overeenkomst voor de nodige verantwoording aan het VAPH.

Voor de cliënt

Voor Pegode
i.o.

[Voornaam Naam, Kies een item.](#)

Deze ondersteuningsovereenkomst heeft de **volgende bijlagen/ koppelingen:**

- Afgesproken ondersteuning
- Charter collectieve rechten en plichten
- Tarievenblad
- Huishoudelijk reglement (infobrochure) project
- Document van lastgeving: i.v.t. wordt dit in samenspraak met het project opgemaakt²⁰
- Hef- en tilprotocol: i.v.t. wordt dit in samenspraak met het project opgemaakt²¹

¹⁷ Voucher: 2 ex.; cash: 3 ex.

¹⁸ In geval van PVB overeenkomst in cash, anders wissen

¹⁹ In geval van PVB overeenkomst in voucher, anders wissen

²⁰ Indien niet van toepassing: wissen

²¹ Indien niet van toepassing: wissen

13. STANDAARD BEGELEIDINGSOVEREENKOMST VOOR BESCHUT WONEN – DEELWERKINGSGBIED
MECHELEN

Dit is een sjabloon en kan geüpdatet worden.

BEGELEIDINGSOVEREENKOMST TUSSEN

zorggebruiker, Beschut Wonen Este en SOCIALE HUISVESTINGSMAATSCHAPPIJ

(hierna “de overeenkomst”)

Voor de Sociale Huisvestingsmaatschappij

CVBA WOONPUNT MECHELEN

met maatschappelijke zetel te 2800 MECHELEN, LIJSTERSTRAAT 6

hier vertegenwoordigd door mevrouw Yvette Dierckx en Arthur Orlans

in hun hoedanigheid van directeur en voorzitter

hierna ‘**de SHM**’ genoemd,

Voor Beschut Wonen Este (verder: BW Este)

met maatschappelijke zetel te 2570 Duffel, Rooienberg 2, 2570 Duffel

hier vertegenwoordigd door de heer Dirk Broos

in zijn hoedanigheid van algemeen directeur

hierna **BW team** genoemd,

Voor de zorggebruiker

de heer/mevrouw (voornaam en naam).....

wonende te (adres)

hierna ‘de zorggebruiker’ genoemd,

wordt overeengekomen wat volgt:

HOOFDSTUK 1: HET VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST

De begeleiding

Artikel 1:

Er wordt een begeleidingsovereenkomst afgesloten tussen de SHM, het BW team en de zorggebruiker als voorwaarde tot verdere verhuring van een wooneenheid bij de SHM. Deze overeenkomst wordt bij de bestaande huurovereenkomst gevoegd. Het naleven van de afspraken uit deze begeleidingsovereenkomst is een huurdersverplichting, zoals vermeld in de oorspronkelijke huurovereenkomst. Het niet naleven van de afspraken wordt beschouwd als een ernstige tekortkoming van de huurovereenkomst.

Artikel 2:

Het BW team verbindt er zich toe om in te staan voor de begeleiding en de ondersteuning van de zorggebruiker.

Deze begeleiding is in essentie gericht op de maximale ontwikkeling van de persoonlijke zelfstandigheid van de zorggebruiker om zo de (re-)integratie van de huurder in de maatschappij te versterken.

Hiertoe verleent het BW team, binnen de beschikbare middelen, steun aan de zorggebruiker zowel op psychisch, sociaal als administratief vlak. Tevens helpt het BW team de zorggebruiker bij het verwerven van sociale vaardigheden in zijn/haar leef- en woonmilieu.

Dit betekent ook dat het BW team de zorggebruiker ondersteunt op de verschillende domeinen die relevant zijn voor het goed wonen zoals:

- financiën en administratie;
- onderhoud van de woning en de gemeenschappelijke delen;
- goed beheer van de woning;
- samen leven met de burens;
- alle andere rechten en plichten uit het contract en reglement van inwendige orde.

Artikel 3:

Door effectief beroep te doen op de dienstverlening van het BW team aanvaardt de zorggebruiker de begeleiding en de ondersteuning. De zorggebruiker verbindt zich ertoe om de afspraken met de begeleiders in verband met deze begeleiding nauwgezet na te leven.

De zorggebruiker staat zelf in voor de medische nazorg. Dit gebeurt in overleg met de begeleiding. Het is belangrijk dat elke zorggebruiker een medisch dossier heeft bij een vaste huisarts naar keuze.

Een eerste gesprek zal plaatsvinden met de zorggebruiker, een begeleider van het BW team en een vertegenwoordiger van de sociale huisvestingsmaatschappij.

Vervolgens zal een stappenplan in onderling overleg met de 3 voornoemde actoren worden afgesproken.

Artikel 4:

De begeleiding heeft het karakter van individueel casemanagement. Meerdere begeleiders van het team kunnen ingezet worden.

Herstelondersteunende zorg is hierbij het uitgangspunt. Alle acties van de begeleiding zijn er op gericht om de zorggebruiker te helpen om de draad van het gewone leven terug op te nemen. Hierbij wordt de focus gericht op alle levensdomeinen.

Een deel van de begeleiding is nagaan wat nodig is om een stabiele woonsituatie te creëren op langere termijn. Het BW team organiseert o.a. de opstart van of doorverwijzing naar andere begeleiding indien dit nodig is.

Artikel 5:

Voor de SHM is de begeleider van het BW team de aanspreekpersoon in het begeleidingsnetwerk. Wijzigingen in bovenstaande begeleiding worden doorgegeven aan de SHM.

Artikel 6:

Om de begeleiders van het BW team toe te laten hun begeleidingstaken uit te oefenen, zal de zorggebruiker de begeleiders steeds toegang verlenen tot zijn/haar wooneenheid.

De zorggebruiker verwittigt de begeleider indien hij niet aanwezig kan zijn op de afgesproken begeleidingsmomenten.

Er is structureel overleg tussen de SHM, het BW team en de zorggebruiker voorzien.

Er zal een open communicatie worden gevoerd tussen de 3 partijen. Bovendien zal het BW team op regelmatige tijdstippen terugkoppelen met de sociale huisvestingsmaatschappij omtrent de stand van zaken. Omgekeerd zal ook de sociale huisvestingsmaatschappij het BW team op de hoogte houden van eventuele gewijzigde omstandigheden/feiten die betrekking hebben op onderhavige begeleidingsovereenkomst.

HOOFDSTUK 2: AANVANG - DUUR – OPZEGGING VAN DE OVEREENKOMST

Aanvang en duur

Artikel 7:

De overeenkomst gaat in op
en loopt tot maximum XX/XX/XXXX in deze formule.

Opzegging/ Einde

Artikel 8:

De overeenkomst kan worden beëindigd binnen de hierboven bepaalde duurtijd met akkoord van de 3 partijen. Dit gebeurt door een bijeenkomst met de 3 partijen te beleggen en gezamenlijk en schriftelijk afspraken omtrent de beëindiging van de overeenkomst te maken.

Artikel 9:

Tijdens de eerste 30 kalenderdagen van de begeleiding geldt een verkorte opzegtermijn van 7 dagen, als de zorggebruiker de begeleidingsovereenkomst opzegt, of van 30 dagen als het beschut wonen opzegt.

Na de proefperiode van 30 dagen:

- a) geldt een opzegtermijn van 30 dagen als de zorggebruiker de begeleiding stopzet
- b) geldt een opzegtermijn van 30 dagen als het beschut wonen de overeenkomst opzegt en de beheerinstantie vindt dat het gedrag van de zorggebruiker de begeleiding in ernstige mate

verhindert of ernstig storend is voor de andere zorggebruikers. Dit is zeker het geval bij herhaald misbruik van alcohol en medicatie, drugs, agressie of een ander misdrijf volgens het Belgisch recht.

Het beschut wonen zal de zorggebruiker in dat geval minstens 1 maand vóór de opzegging een schriftelijke aanmaning bezorgen die de tekortkomingen opsomt en met aandrang vraagt om het storende gedrag aan te passen.

- c) geldt een opzeggingstermijn van 60 dagen wanneer het beschut wonen de overeenkomst opzegt en de coördinerend psychiater een overplaatsing naar een meer gepaste voorziening nodig vindt voor de lichamelijke en geestelijke toestand van de zorggebruiker. Het beschut wonen zal dan, in overleg met de zorggebruiker, instaan voor de verwijzing en vlotte overgang naar een passend verblijf.

De opzeggingstermijn begint op de eerste werkdag die volgt nadat de zorggebruiker als zorggebruiker of het initiatief beschut wonen de opzegging heeft ontvangen.

Op basis hiervan kan de SHM de huurovereenkomst opzeggen.

Voor SHM...

Gelezen en goedgekeurd

Voor de zorggebruiker ...

Gelezen en goedgekeurd

Voor het BW team

Gelezen en goedgekeurd

Dit is een sjabloon en kan geüpdatet worden.

BEGELEIDINGSOVEREENKOMST lokale voorrangsregels sociale huur

Deze begeleidingsovereenkomst wordt gesloten tussen:

De (kandidaat-)huurder: , geboren

enerzijds,

en de begeleidingsdienst , met maatschappelijke zetel , rechtsgeldig vertegenwoordigd door begeleider,

anderzijds,

Kandidaat-huurder bij Woonmaatschappij Rivierenland (verder Woonland), is door de toewijzingsraad naar voor gedragen voor een toewijzing voor de woning gelegen te .

Overeenkomstig het lokaal toewijzingsreglement van deelwerkingsgebied , zoals goedgekeurd door de minister van Wonen op , sluit de kandidaat-huurder op vraag van Woonland een begeleidingsovereenkomst af met van (welzijnsorganisatie)

Deze begeleidingsovereenkomst wordt integraal als bijlage bij de huurovereenkomst gevoegd.

De partijen komen het volgende overeen:

1. Duur van de begeleiding:

begeleider van (welzijnsorganisatie) start met (woon)begeleiding voor huurder .

De begeleiding loopt gedurende een termijn van 12 maanden en kan verlengd worden. Deze overeenkomst gaat in op / /20 en loopt ten vroegste af op / /20 .

De huurder en de begeleidingsdienst en de begeleider komen samen voor een tussentijdse evaluatie. Tijdens deze evaluatie wordt nagegaan of de begeleidingsafspraken worden nagekomen en welke werkpunten er zijn voor de volgende periode. Van deze evaluatie wordt een verslag opgemaakt, waarin de werkpunten worden opgesomd. Deze verslagen worden ondertekend door de huurder en de begeleidingsdienst en maken deel uit van deze begeleidingsovereenkomst.

2. Wie doet wat?

De begeleiding wordt opgenomen door _____ van welzijnsorganisatie die zich engageert zich om de huurder in de hieronder opgesomde afspraken te ondersteunen en te begeleiden.

De begeleider zorgt ervoor dat er op regelmatige basis een begeleidingscontact plaatsvindt. Dit contact zal plaatsvinden op vooraf afgesproken tijdstippen, bij huurder _____ thuis, of op kantoor.

Als huurder _____ op een afgesproken tijdstip niet aanwezig kan zijn, verwittigt hij de begeleidingsdienst en wordt er meteen een nieuwe afspraak gemaakt.

Kandidaat-huurder _____ aanvaardt de begeleiding van begeleidingsdienst en indien nodig ook de begeleiding van andere partners. Kandidaat-huurder _____ gaat respectvol om met alle begeleiders.

Het stopzetten van de begeleidingsovereenkomst in kader van sociale verhuring betekent niet noodzakelijk het stopzetten van de begeleiding tussen huurder en begeleidingsdienst.

Aan het einde van de eerste termijn evalueren Woonland, huurder en begeleidingsdienst de noodzaak om de begeleiding verder te zetten of stop te zetten.

De begeleidingsdienst zet zich in om de begeleiding zo optimaal mogelijk uit te bouwen. In overleg met Woonland worden de doelstellingen en de inhoud van de begeleiding bepaald. De doelstellingen en begeleidingsafspraken zijn de volgende:

3. Begeleidende maatregelen

Opnemen wat van toepassing is, eventueel aangevuld met specifieke begeleidingsdoelen

Wat betreft hygiëne en onderhoud van de woning (altijd opnemen)

Tekstfragment 1 voorbeeld

_____ onderhoudt de woning behoorlijk. Om dit te garanderen, aanvaardt _____ dat er om de weken een poetsdienst komt. Als uit de begeleidingsbezoeken blijkt dat _____ zelf inspanningen doet om de woning proper te houden, kan de poetsdienst in onderling overleg afgebouwd worden

_____ ontvangt hierbij het reglement van inwendige orde. Bij het volgende huisbezoek zal Woonland dit verder toelichten. Huurder respecteert dit reglement.

Tekstfragment 2 voorbeeld

onderhoudt de woning behoorlijk. Om dit te garanderen, aanvaardt het gezin dat er vanuit team huurbegeleiding regelmatig een huisbezoek gedaan wordt om dit te checken.

ontvangt hierbij het reglement van inwendige orde. Bij het volgende huisbezoek zal Woonland dit verder toelichten. Huurder respecteert dit reglement.

Wat betreft respect voor de omgeving

veroorzaakt geen geluidsoverlast en respecteert de rust van de burens en medebewoners op ieder moment van de dag (24h/24h).

is zelf verantwoordelijk voor eventuele hinder door bezoekers.

Klachten van de burens of medebewoners, die te maken hebben met overlast, kunnen leiden tot een vervroegde tussentijdse evaluatie zoals bepaald in punt 1.

Wat betreft de huurbetalingen/schulden aan de woonmaatschappij (altijd opnemen)

betaalt stipt zijn huur.

Tekstfragment 1 voorbeeld

Om dit te verzekeren doet hij een aanvraag budgetbeheer bij _____.

Tekstfragment 2 voorbeeld

De huishuur wordt door de schuldbemiddelaar rechtstreeks iedere maand aan woonpunt gestort.

Tekstfragment 3 voorbeeld

Dit wordt opgevolgd via budgetbegeleiding

Tekstfragment 4 voorbeeld

Voor de schulden die _____ heeft bij Woonland worden de volgende afspraken gemaakt:

De som _____ wordt in één keer afgelost uiterlijk op _____ / _____ /20 _____.

Het resterende bedrag wordt afbetaald in maandelijkse schijven van _____ euro.

Wat betreft problematiek

Voorbeelden

*psychische problemen

_____ engageert zich om te werken aan _____. Wat dat betreft worden de volgende afspraken gemaakt:

*activeringstraject bij Sociaal Huis

zet de nodige stappen om te voldoen aan de voorwaarden voor het verkrijgen van leefloon. Hij deelt ook alle wijzigingen in zijn verblijfssituatie, financiële situatie en gezinstoestand mee aan het Sociaal Huis, Woonland en begeleidingsdienst .

verleent zijn medewerking aan het sociaal en financieel onderzoek van het Sociaal Huis.

verleent zijn medewerking aan de huurbegeleiding van het Sociaal Huis.

Begeleiding (altijd opnemen)

verleent zijn medewerking aan begeleiding.

geeft toestemming aan de begeleiders om de nodige informatie door te geven aan Woonland, opdat het wonen zo optimaal mogelijk kan verlopen.

Tijdens de duur van de begeleidingsovereenkomst communiceert begeleidingsdienst over de naleving van de gemaakte afspraken met Woonland, aangezien deze worden beschouwd als een huurdersverplichting en beschouwd worden als een belangrijk begeleidingsinstrument in het kader van de sociale verhuring.

Alle andere vertrouwelijke informatie gedeeld tussen de begeleidingsdienst en de huurder die geen betrekking heeft op de in het kader van de begeleidingsovereenkomst gemaakte afspraken, behoort tot het beroepsgeheim van de begeleidingsdienst en wordt dan ook niet gedeeld met Woonland. Bij het ondertekenen van deze begeleidingsovereenkomst verklaart de huurder zich uitdrukkelijk akkoord in te stemmen met deze communicatie.

4. Het niet-naleven van de begeleidingsovereenkomst:

Het nakomen van de afspraken, vermeld in deze begeleidingsovereenkomst, is een huurdersverplichting van .

Woonland kan de huurovereenkomst opzeggen bij een ernstige of blijvende tekortkoming van de huurder met betrekking tot zijn verplichtingen en dit in overeenstemming met de Vlaamse Wooncode.

Hierbij verklaren de twee partijen dat zij de begeleidingsovereenkomst hebben gelezen en goedgekeurd op / / . Deze begeleidingsovereenkomst wordt als bijlage toegevoegd aan de huurovereenkomst tussen Woonland en huurder .

Opgemaakt in 3 exemplaren op / /20

Gelezen en goedgekeurd, welzijnspartner , vertegenwoordigd door

(Handtekening)

Gelezen en goedgekeurd, Kandidaat-huurder

(Handtekening)

Bouwdienst	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 25 maart 2024	AGENDAPUNT 23. Openbare zitting
-------------------	--	--

RUIMTELIJKE ORDENING. Aanpassing en vaststelling rooilijn met het oog op de wijziging van bestaande gemeentewegenis te Kerkenbos in het kader van de aanleg van een fietstunnel.

Motivering

Dossiergegevens

Dossiernummer Omgevingsloket	OMV_2023143820
Inrichtingsnummer	20231124-0010
Dossiernummer gemeente	20231189_OGV
Ligging aanvraag	Willendriesstraat 13, 2812 Mechelen
Kadastrale ligging aanvraag	MECHELEN 9 AFD/MUIZEN Sectie B nr. 0251C MECHELEN 9 AFD/MUIZEN Sectie B nr. 0254 2 MECHELEN 9 AFD/MUIZEN Sectie B nr. 0251B MECHELEN 9 AFD/MUIZEN Sectie B nr. 0254D
Aanvrager 1	INFRABEL NV PR
Adres aanvrager	Marcel Broothaersplein 2, 1060 Brussel
Ondernemingsnummer aanvrager	0869763267
Aanvrager 2	Luc Dirckx
Adres aanvrager	Copernicuslaan 60 bus 7, 2018 Antwerpen
Aanvrager 3	Stien Maes
Adres aanvrager	Copernicuslaan 60 bus 7, 2018 Antwerpen
Exploitant	Bert Cardinaels
Adres exploitant	Copernicuslaan 60 bus 7, 2018 Antwerpen

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen;
- de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit;
- vegetatiewijzigingen.

Beknopte omschrijving van de aanvraag:

De aanvraag heeft betrekking op vervanging van overweg 7 op de spoorlijn 53 Mechelen - Leuven door een fietstunnel. Volgende stedenbouwkundige handelingen worden aangevraagd.

- het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen;
 - Aanleg van een gracht voor de verbinding van wadi tot Barebeek
 - Aanleg van een infiltratiebekken
- nieuwbouw of aanleggen van infrastructuur, nutsvoorzieningen en aanhorigheden, leidingen:
 - infrastructuur/ Bouw fietstunnel en pompput;
 - infrastructuur/ Aanleg van een fietspad op maaiveld en in de kuip van de fietstunnel;
 - Werfzone / Aanleg van een geotextiel met tijdelijke steenslagverharding.

De vraag voor deze stedenbouwkundige handelingen gaat gepaard met de aanvraag voor het exploiteren van ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

- Uitvoeren van een grondwaterverlaging voor de bouw van de fietstunnel en inkuiping. - inrichtingsnummer 20231124-0010- Klasse 3;

De vraag voor deze stedenbouwkundige handelingen gaat gepaard met de aanvraag voor vegetatiewijzigingen:

- Vegetatie - Algemeen (met uitzondering van historisch permanente graslanden)/ het wijzigen van het reliëf / Aanleg van een verbindingsgracht tussen bufferbekken en Barebeek;
- Vegetatie - Algemeen (met uitzondering van historisch permanente graslanden)/ het wijzigen van het reliëf / Aanleg van een buffer- en infiltratiebekken;
- Vegetatie - Algemeen (met uitzondering van historisch permanente graslanden / het rechtstreeks of onrechtstreeks wijzigen van de waterhuishouding/ Aanleg van een geotextiel met tijdelijke steenslagverharding;

Voorgeschiedenis

Lopende vergunningsprocedure:

- 1 december 2023: indiening aanvraag omgevingsvergunning (Projectinhoudversie V1);
- 15 december 2023: vraag om bijkomende informatie door vergunningverlenende overheid;
- 22 december 2023: indiening nieuwe projectinhoudversie door aanvrager (Projectinhoudversie V2);
- 16 januari 2024: de aanvraag wordt volledig en ontvankelijk verklaard door de vergunningverlenende overheid (Projectinhoudversie V2);
- 16 januari 2024: verzoek door de vergunningverlenende overheid aan de Gewestelijke Omgevingsvergunningscommissie (GOVC) om een geïntegreerd advies te verlenen ;
- 17 januari 2024: verzoek door de vergunningverlenende overheid aan de stad Mechelen ter organisatie van een openbaar onderzoek;
- 26 januari 2024: vraag van de GOVC aan de decretale adviesinstanties en aan de vergunningverlenende overheid tot verlenen advies;
- 26 januari 2024: start openbaar onderzoek van 26 januari 2024 tot en met 24 februari 2024;
- 11 maart 2024:
 - het college van burgemeester en schepenen brengt een voorwaardelijk gunstig advies uit (over Projectinhoudversie V2) aan de Gewestelijke Omgevingsvergunningscommissie (Agendapunt 33: Omgevingsvergunningen. Besluiten en meldingen lijst 11 – artikel 1.19);
 - het college van burgemeester en schepenen verwijst volgende agendapunten naar de gemeenteraad:
 - Goedkeuring van de aanpassing en vaststelling van de rooilijn met het oog op de wijziging van bestaande gemeentewegen (Kerkenbos) in toepassing van artikel 12 van het gemeentewegendecreet en in toepassing van artikel 31 van het omgevingsvergunningsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning binnen een aanvraag voor een omgevingsvergunning.
 - Goedkeuring van de aanleg van gemeentewegen (zaak van de wegen en vaststelling van de nieuwe rooilijn) in toepassing van artikel 31 van het omgevingsvergunningsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning binnen een aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Feiten en context

Stedenbouwkundige basisgegevens die betrekking hebben op de aanvraag:

De aanvraag is gelegen in:

- Natuurgebieden
- van het Gewestplan origineel gewestplan Halle - Vilvoorde - Asse.
- Landschappelijk waardevolle agrarische gebieden
- van het Gewestplan origineel gewestplan Halle - Vilvoorde - Asse.
- woongebieden met landelijk karakter
- van het Gewestplan origineel gewestplan Halle - Vilvoorde - Asse.

De aanvraag is niet gelegen in:

- een provinciaal/gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP);
- een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP);
- een bijzonder plan van aanleg BPA;
- een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

Verdere feiten en context:

- Gelegen aan:
 - gemeentewegen (Willendriesstraat en Kerkenbos);
 - spoorweg (Lijn 53).
- Het betrokken goed:
 - wordt niet als overstromingsgevoelig aangeduid op de pluviale overstromingsgevoeligheidskaart;
 - wordt voor een klein aandeel als overstromingsgevoelig aangeduid op de fluviale overstromingsgevoeligheidskaart.
 - is gelegen in centraal gebied (waterzuiveringszone - zoneringsplan VMM Mechelen).
 - Gelegen nabij / grenzend aan:
 - een waterloop (Barebeek).

Juridische grond

- Het decreet Lokaal Bestuur;
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, inzonderheid artikel 31 e.v.:
 - Artikel 31. Als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft en de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, oordeelt dat de omgevingsvergunning kan worden verleend, neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen voor de bevoegde overheid een beslissing neemt over de aanvraag. (...)
 - Artikel 31/1. Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering door de personen of instanties, vermeld in artikel 53. De vereiste, vermeld in artikel 53, tweede lid, is ook van toepassing op het beroep tegen het besluit van de gemeenteraad. (...)
 - Artikel 32.
 - § 1 De bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, neemt een beslissing over een vergunningsaanvraag binnen een termijn van:
 - (...) 2° honderdtwintig dagen als een advies van een omgevingsvergunningscommissie vereist is.
 - § 2. De termijnen, vermeld in paragraaf 1, worden van rechtswege eenmalig met zestig dagen verlengd in de volgende gevallen:
 - (...) 3° als de vergunningsaanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft.
- Het besluit van de Vlaamse regering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, inzonderheid artikel 47:
 - Artikel 47. Als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarvoor de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, neemt de gemeenteraad daarover een besluit. De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

Uiterlijk tien dagen na de gemeenteraadszitting stelt de gemeente de gemeenteraadsbeslissing ter beschikking hetzij van de bevoegde omgevingsvergunningscommissie als die advies moet verlenen, hetzij van het bevoegde bestuur als geen advies van een omgevingsvergunningscommissie vereist is.
- Het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, in het bijzonder artikel 12 §2 en artikel 4 waarin een algemeen toetsingskader wordt aangehaald gebaseerd op de onderstaande principes:
 - wijzigingen van het gemeentelijk wegennet staan steeds ten dienste van het algemeen belang;
 - een wijziging, verplaatsing of afschaffing van een gemeenteweg is een uitzonderingsmaatregel die afdoende wordt gemotiveerd;
 - de verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen;
 - wijzigingen aan het wegennet worden zo nodig beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief;
 - bij de afweging voor wijzigingen aan het wegennet wordt rekening gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige

generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen.

De bevoegdheid om het project ten aanzien van de ruimtelijke ordening te beoordelen, is uitsluitend toegewezen aan het college van burgemeester en schepenen, voor wat betreft de wegenis ligt de bevoegdheid bij de gemeenteraad. De gemeenteraad is met uitsluiting van andere bestuursorganen of niveaus bevoegd, in aanvulling van het bovenvermelde algemeen toetsingskader, om (op basis van de vaste rechtspraak):

- te oordelen over de aanleg van nieuwe wegen, de tracéwijziging en de verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke wegen en moet het onvoorwaardelijk doen;
- in dat oordeel niet alleen een aangepaste infrastructuur binnen de verkaveling zelf te betrekken, met nutsvoorzieningen zoals bv. wegen en de eigenlijke uitrusting ervan met o.m. asverschuivingen, verkeersdrempels e.d. , voet- en fietspaden, aanplantingen, elektriciteit, gas, waterleiding, telefoon, tv-distributie, riolering en afwatering, maar eveneens een in die beoordeling aangepaste verkeerssituatie in de omgeving betreft met, zo noodzakelijk, bijkomende aangepaste verkeersreglementen en gemeenschapsinfrastructuur;
- kwesties als groenbehoud, verkeersinfrastructuur, verkeersveiligheid, riool- en afvalvoorzieningen, elektriciteitsnetwerken, maatschappelijke infrastructuur enz. in rekening te nemen met betrekking tot de zaak van de wegen;
- Artikel 12, §2 hetgeen stelt dat in afwijking van artikel 11, de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg met overeenkomstige toepassing van artikel 31 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning kan opgenomen worden in een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, voor zover die wijziging past in het kader van de realisatie van de bestemming van de gronden. Die mogelijkheid geldt voor zover het aanvraagdossier een ontwerp van rooilijnplan bevat dat voldoet aan de bij en krachtens dit decreet gestelde eisen op het vlak van de vorm en inhoud van gemeentelijke rooilijnplannen of voor zover het een grafisch plan met aanduiding van de op te heffen rooilijn bevat.

Adviezen

Er werden verscheidene adviesverleners bevestigd. De adviezen en mogelijke voorwaarden van de externe actoren dienen verwerkt te worden door de vergunningverlenende overheid.

Openbaar onderzoek

In toepassing van artikel 23 van het decreet van 25/04/2014 betreffende de omgevingsvergunning en de artikels van hoofdstuk 5 van het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van voormeld decreet werd een openbaar onderzoek gehouden van 26-01-2024 t.e.m. 24-02-2024. Er werden geen bezwaarschriften ontvangen. Wel werd er een opmerking van Aquafin NV ontvangen met de melding dat er geen bezwaar is tegen voorliggende aanvraag.

Argumentatie

De omgevingsvergunningsaanvraag beoogt het verkrijgen van een vergunning voor een ontwikkelingsproject waarbinnen gemeentewegenis is opgenomen.

Een rooilijnplan, inclusief een beheersovereenkomst maken onderdeel van het aanvraagdossier. De publieke delen, afgebakend door het rooilijnplan, dienen in toepassing van het gemeentewegendecreet als gemeentewegenis te worden beschouwd en zullen bijgevolg onder het beheer van de gemeente komen te vallen. Het dossier wordt, voor deze publieke delen (oftewel gemeentewegenis) voorgelegd aan de gemeenteraad.

Het artikel 31 van het decreet omgevingsvergunning voorziet dat - als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat - de gemeenteraad hierover moet beslissen.

De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeentewegenis, en over de eventuele opname in het openbaar domein. Hierbij wordt rekening gehouden met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen. De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt.

Het dossier ligt, voor de delen afgebakend door het rooilijnplan en die onder het rechtstreekse en onmiddellijke beheer van de gemeente zullen vallen, en hiermee onder de definitie van gemeentewegenis, voor aan de gemeenteraad.

a. Een korte beschrijving van de wegeniswerken:

De geplande gemeentewegeniswerken omhelzen in totaal het afschaffen van overweg 7 op spoorlijn 53 (aanpassen en opnieuw vaststellen) en het aanleggen van een nieuw fietspad en fietstunnel onder deze spoorweg door. Naast de aanleg van nieuwe wegenis wordt er ook een gracht voorzien en een infiltratiebekken. Geplande wegeniswerken omvatten het verplaatsen van een bestaande rooilijn en het vaststellen van een nieuwe rooilijn.

Onderliggende beslissing betreft de aanpassing en vaststelling van de rooilijn met het oog op de wijziging van bestaande gemeentewegenis (Kerkenbos).

b. Een beschrijving van de ligging, breedte en uitrusting van de gemeenteweg:

De aanvraag omvat een rooilijnenplan waarop de huidige en toekomstige grenzen van gemeentewegenis worden aangeduid, alsook plannen die de uitrusting van de afgebakende gemeentewegenis tonen.

De bestaande overweg wordt afgesloten. De gemeentelijke rooilijn langsheen deze overweg is van rechtswege reeds onbestaande in toepassing van de intersectieleer die stelt dat de weg van hogere categorie (namelijk de spoorweg) steeds de overhand heeft op de weg van de lagere categorie en dient dus niet meer te worden afgeschaft. Het afsluiten van de bestaande overweg gebeurt door het wegnemen van de overwegbekleding en kasseiverharding tot aan de, door de stad recent vernieuwde, asfaltverharding. Het standaard ballastbed en dienstpad worden doorgetrokken over de overweg. Aan beide zijdes van de overweg worden draadafsluiting en betonnen jerseys voorzien. De Willendriesstraat wordt plaatselijk doodlopend.

De bestaande rooilijn ten westen van de gemeenteweg Kerkenbos (buurtweg nr. 12) en ten noorden van de spoorlijn wordt verplaatst ter uitbreiding van het bestaande openbaar domein (aangeduid als lot A) met een oppervlakte van 8.613,08m². In deze zone wordt een fietspad aangelegd in een rode asfaltverharding en onderbroken midden belijning (breedte 3m00). De wand van de toegangshelling naar de fietstunnel wordt uitgevoerd in beton en voorzien van borstweringen waar nodig. Aan de oostelijke zijde van het fietspad wordt een wadi aangelegd in de groenzone. Langsheen de westkant van het fietspad en de noordkant van de spoorweg wordt een verbindingsgracht aangelegd die de wadi verbindt met de Barebeek. Tijdens de uitvoering van de werken wordt tijdelijk een geotextiel aangebracht met een tijdelijke steenslagverharding. Voormelde handelingen betreffen een eveneens vegetatiewijziging.

Het beheer wordt geregeld door een beheersovereenkomst tussen de stad Mechelen en Infrabel NV, zoals goedgekeurd op de gemeenteraad van 22 mei 2023 (punt 21. Kerkenbos: Goedkeuring SWO Infrabel).

c. Een beschrijving van de opname in het openbaar domein:

De aanvraag omvat een rooilijnenplan (overeenkomstig artikel 16 van het decreet houdende de gemeentewegen) met de actuele en toekomstige rooilijn van de gemeentewegenis; alsook de kadastrale vermelding van de sectie, de nummers en de oppervlakte van de getroffen kadastrale percelen en onroerende goederen.

Volgens de gegevens in de aanvraag gebeurt er een inlijving in het openbaar domein van de stad Mechelen; met name:

- delen van perceel 251B (eigendom van Infrabel NV van publiek recht);
- delen van perceel 251C (eigendom van Infrabel NV van publiek recht);

die op plan samen worden aangeduid als lot A en worden toegevoegd aan de openbare wegenis.

d. De planologische toets en habitatstoets op de binnen het rooilijnplan afgebakende wegenis:

Planologische toets:

De gevraagde gemeentewegenis is gelegen binnen landschappelijk waardevolle agrarische gebieden en natuurgebieden. De aanvraag wijkt af van de planologische voorschriften.

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO) voorziet echter bijkomende juridische basis voor het afwijken van de voorschriften van huidige aanvraag. Uit artikel 4.4.7. van de VCRO is het belangrijk te bepalen of huidige aanvraag betrekking heeft op (1.) handelingen van algemeen belang en (2.) handelingen met beperkte ruimtelijke impact.

Het Besluit van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, § 2, en artikel 4.7.1, § 2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dd. 05/05/2000, bepaalt onder andere het toepassingsgebied en de modaliteiten van art. 4.4.7. §2 VCRO.

In artikel 2 van dit besluit wordt bepaald welke handelingen worden beschouwd als handelingen van algemeen belang:

"1° de openbare wegen, met inbegrip van de bijbehorende infrastructuur, zoals tunnels, viaducten, bruggen, duikers, langsgrachten, tolinfrastructuur en parkings; ... "

Het Besluit van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, § 2, en artikel 4.7.1, § 2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt in hoofdstuk III de handelingen van algemeen belang die een ruimtelijke beperkte impact hebben of als dergelijke handelingen beschouwd kunnen worden. Artikel 3 bepaalt:

§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;

...

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 infrastructuren 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°;

"

Ten gevolge het Besluit van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7 § 2, tweede lid, van de VCRO kunnen de voorziene werken uitgevoerd worden binnen de huidige bestemmingen. De verschillende stedenbouwkundige handelingen zijn immers van openbaar belang en hebben een beperkte ruimtelijke impact.

Gelet op voorgaande kan als conclusie worden gesteld dat de aanvraag het ruimtelijk functioneren van het gebied niet overschrijdt en dus een ruimtelijk beperkte impact heeft en er toepassing gemaakt kan worden van de afwijkmogelijkheden zoals voorzien in artikel 4.4.7. §2 van de VCRO.

Habitatstoets:

De aanvraag werd tijdens het ontvankelijk- en volledigheidsonderzoek getoetst aan artikel 26 bis en artikel 36 ter §3 en §4 van het Natuurdecreet. Hieruit werd geoordeeld dat een passende beoordeling geen meerwaarde biedt. De inrichting is gelegen op ca. 600m afstand van een VEN- en/of IVON-gebied (de Dijlevallei tussen Boortmeerbeek en Mechelen). Gelet op het voorwerp van de aanvraag en de gegevens in het dossier blijkt dat in het kader van de omgevingsvergunning de natuurtoets niet relevant is.

Het terrein van de aanvraag staat op de biologische waarderingskaart aangeduid als 'Minder biologisch waardevol'.

Ook binnen het mer-screeningsgegeven werd nagegaan of het project, in het licht van zijn concrete kenmerken, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten, aanzienlijke milieueffecten kan hebben, zo ook wat betreft bijvoorbeeld de bodem, het grondwater of het watersysteem.

Hierbij is geoordeeld worden dat met de aanvraag geen aanzienlijke negatieve effecten worden gegenereerd.

Binnen het gegeven van de aanvraag wordt bijgevolg geoordeeld dat er met de inrichting van de voorgestelde gemeentewegenis, geen sprake van is onherstelbare schade aan natuur.

e. De toetsing van de aanvraag aan de doelstellingen uit artikel 3 van het gemeentewegendecreet:

Overeenkomstig artikel 3 van het decreet gemeentewegen wordt het doel nagestreefd om de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van de gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren, in het bijzonder om aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit te voldoen.

Daartoe wordt voornamelijk ingezet op een geïntegreerd beleid gericht op:

(1°) de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau:

- De aanvraag zet in op deze doelstelling:

De aanvraag zet in op de verwezenlijking van een veilige verbinding voor zachte weggebruikers. De overweg vervangen door een ongelijkgrondse kruising met het spoor komt de veiligheid van zowel weg- als treinverkeer ten goede. Bovendien past het project binnen een mobiliteitsvisie waarbij het STOP-principe wordt gehanteerd en creëert het project een veilige, alternatieve fietsroute ten aanzien van de Leuvensesteenweg tussen deelgebieden Hever en Muizen. De verharding is louter functioneel en er worden voldoende infiltratiemogelijkheden voorzien.

De aanleg van de gemeentewegenis binnen onderhavige aanvraag vormt hiermee een onderdeel van de uitbouw van een veilig traag wegennet op lokaal niveau.

(2°) de herwaardering en bescherming van een fijnmazig netwerk van trage wegen, zowel op recreatief als op functioneel vlak:

- De aanvraag zet in op deze doelstelling:

De aanvraag voorziet in een ongelijkgrondse kruising met het spoor voor traag verkeer.

De aanvraag zet in op de verwezenlijking van veilige verbindingen voor zachte weggebruikers als onderdeel van het recreatieve fietsnetwerk in de Mechelse rand.

f. De toetsing van de aanvraag aan de principes uit artikel 4 van het gemeentewegendecreet:

Artikel 4 van het decreet gemeentewegen stelt dat bij beslissingen over het gemeentelijk wegennet, minimaal rekening moet worden gehouden met de principes dat:

(1°) wijzigingen van het gemeentelijk wegennet steeds ten dienste staan van het algemeen belang:

- De aanvraag houdt rekening met dit principe:

Uit het gegeven dat nieuwe, ingerichte openbare, groene, ruimte, en nieuwe verbindingsmogelijkheden worden ingericht met een openbare bestemming, met het oog op een de realisatie van een kwalitatieve omgeving en een betere bereikbaarheid voor fietsers en voetgangers, blijkt dat de aanleg van de desbetreffende gemeentewegenis ten dienste staat van het algemeen belang.

(2°) een wijziging, verplaatsing of afschaffing van een gemeenteweg een uitzonderingsmaatregel is die afdoende wordt gemotiveerd:

- De aanvraag houdt rekening met dit principe:

Er worden geen bestaande wegen verplaatst of afgeschaft. De omrijfactor voor personenwagens is minimaal, daar er even verderop in Hever een tweede spoorwegovergang aanwezig is. De nieuwe wegenis heeft als doel deze omrijfactor voor traag verkeer te vermijden en middels een veilige ongelijkgrondse overweg dit type verplaatsing te faciliteren. Sluipverkeer wordt door de aanvraag ontmoedigd.

(3°) de verkeersveiligheid en de ontsluiting van de aangrenzende percelen steeds in acht worden genomen:

- De aanvraag houdt rekening met dit principe:

De materialisatie, breedte en inrichting van de wegenis zijn afgestemd op een vlot en functioneel gebruik.

(4°) wijzigingen aan het wegennet zo nodig worden beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief:

- De aanvraag houdt rekening met dit principe:

Het project creëert een veilige, alternatieve fietsroute ten aanzien van de Leuvensesteenweg tussen deelgebieden Hever en Muizen. (5°) bij de afweging voor wijzigingen aan het wegennet rekening wordt gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen:

- De aanvraag houdt rekening met dit principe:

De wegenis zal bijdragen aan een gebruiksvriendelijk netwerk voor zachte vervoersmodi. De doorwaadbaarheid van het randstedelijke en recreatieve netwerk zal worden versterkt.

g. Een weergave van financiële weerslag:

De strook bestemd voor inlijving in het openbaar domein, aangeduid op het rooilijnenplan, is op het eerste verzoek over te dragen is aan het openbaar domein, na het aanleggen van de wegenis door de aanvrager/ontwikkelaar/vergunninghouder, en dit vrij en onbelast en zonder kosten voor de stad. De gemeenteraad verzoekt de vergunningverlenende overheid om dit op te nemen als last bij de omgevingsvergunning.

Het beheer wordt geregeld door een beheersovereenkomst tussen de stad Mechelen en Infrabel NV, zoals goedgekeurd op de gemeenteraad van 22 mei 2023 (punt 21. Kerkenbos: Goedkeuring SWO Infrabel).

h. De resultaten van het openbaar onderzoek, waar deze betrekking hebben op de zaak der wegen:

Het komt toe aan de gemeenteraad om zich uit te spreken over de ingediende bezwaren met betrekking tot de zaak van de wegen.

Er werden naar aanleiding van het openbaar onderzoek geen bezwaarschriften ingediend en dus ook geen punten van bezwaar ontvangen die handelen over de ligging van de nieuwe rooilijn, noch bezwaarpunten ontvangen die handelen over de effectieve inrichting van de wegenis.

i. De adviezen die betrekking hebben op de zaak der wegen:

Er werden verscheidene adviesverleners bevraagd. De adviezen en mogelijke voorwaarden van de externe actoren dienen verwerkt te worden door de vergunningverlenende overheid. Onderliggend voorwaardelijk gunstig advies is onder voorbehoud van voorwaarden gesteld door deze externe adviesverleners.

ADVIESINSTANTIE	Beoordeling (of verwijzing naar rubriek waar het advies wordt behandeld)
Hulpverleningszone Rivierenland (brandweer)	<i>Geen advies</i>

Interne stadsdiensten:

Diverse stedelijke diensten die instaan voor het openbaar domein, waaronder stedelijke afdeling Infrastructuurprojecten Openbaar Domein en de stedelijke dienst Natuur- en Groenontwikkeling, hebben de voorgestelde inrichting van het publieke domein en het ingediende gemeentewegenisdossier mee beoordeeld en advies uitgebracht met hierin opgenomen een aantal voorwaarden die betrekking hebben op de realisatie van de wegeniswerken.

Afdeling Infrastructuur Projecten Openbaar Domein (IPOD)	Om het beheer van de gracht die verbinding maakt met de Barebeek mogelijk te maken, dient er een erfdienstbare strook van 5m ten noorden van de gracht voorzien te worden ten dienste van de waterloopbeheerder;
Natuur- en	De dienst voor Natuur- en Groenontwikkeling geeft een

Groenontwikkeling	gunstig advies op 14 februari 2024: <u>Feiten en argumentatie:</u> De vegetatiewijziging is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied volgens gewestplanbestemming Uit de beschrijvende nota en de nota 'vegetatiewijziging': ○ Tijdelijke werfinrichting (het rechtsreeks of onrechtsreeks wijzingen van de waterhuishouding): ○ <i>In de volledige zone van de werfinrichting wordt een geotextiel aangebracht met daarop een laag steenslag. Na de werken wordt de volledige zone in zijn oorspronkelijke toestand hersteld.</i> ○ Wadi en gracht (beide reliëfwijzigingen): ○ <i>Vanuit de pompput wordt het water opgepompt in een buffer-en infiltratiebekken (wadi). In geval van een te hoge waterstand in de wadi is een overstort voorzien onder het fietspad door, richting een nieuw te profileren gracht met monding in de tweede arm van de Barebeek.</i> ○ Ten noordoosten van het projectgebied bevindt zich VEN-gebied 'Dijlevallei tussen Boortmeerbeek en Mechelen': ○ <i>Door de gewijzigde uitvoering van de werken (kleinere debieten door een aangepast bemalingsconcept) is de impact op het VEN-gebied beperkt tot nihil.</i> ○ <i>Voor de getoetste effecten is er geen risico op een betekenisvolle aantasting van actuele of mogelijke toekomstige habitats binnen habitatrichtlijngebied.</i> <u>Advies:</u> Gunstig. De vegetatiewijzigingen (tijdelijke werfinrichting, wadi en gracht) zullen geen onherstelbare schade aan de natuur aanrichten.
Minder Hinder	De Minder Hinder-coördinator wenst dat de afstemming van de werf in samenspraak dient te gebeuren met Politiezone Rivierenland en de stedelijke dienst Minder Hinder. Faseringen kunnen gevraagd of opgelegd worden binnen dit kader.

De gemeenteraad kan de vergunningverlenende overheid verzoeken om in de omgevingsvergunning voor het project voorwaarden en lasten op te leggen. In die zin verzoekt de gemeenteraad de vergunningverlenende overheid om bij vergunning op te leggen dat de voorwaarden en lasten die voortvloeien uit de (hierboven genoemde) adviezen en die betrekking hebben op de zaak der wegen, moeten worden nageleefd bij uitvoering van de werken.

j. Conclusie en voorstel gemeenteraad inzake het vastleggen van de nieuwe rooilijn en de zaak van de wegenis:

Op basis van bovenstaande punten en motivering stelt de gemeenteraad voor om:

- de aanpassing en vaststelling van de rooilijn met het oog op de wijziging van bestaande gemeentewegenis (Kerkenbos) in deze aanvraag voor een omgevingsvergunning goed te keuren in toepassing van artikel 12 van het gemeentewegendecreet en in toepassing van artikel 31 van het omgevingsvergunningsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning binnen een aanvraag voor een omgevingsvergunning;

- de vergunningverlenende overheid te verzoeken om - bij vergunning van het project - in de omgevingsvergunning voor het project als voorwaarde op te leggen dat:
 - Om het beheer van de gracht die verbinding maakt met de Barebeek mogelijk te maken, dient er een erfdienstbare strook van 5m ten noorden van de gracht voorzien te worden ten dienste van de waterloopbeheerder;
 - Na de werken dient de volledige werfzone (die tijdelijk wordt aangelegd met een geotextiel en steenslagverharding) te worden hersteld in zijn oorspronkelijke staat;
 - De afstemming van de werf dienst in samenspraak te gebeuren met Politiezone Rivierenland en de stedelijke dienst Minder Hinder. Faseringen kunnen gevraagd of opgelegd worden binnen dit kader.
- de vergunningverlenende overheid te verzoeken om - bij vergunning van het project - in de omgevingsvergunning voor het project als last op te leggen dat:
 - de strook bestemd voor inlijving in het openbaar domein, aangeduid op het rooilijnenplan, op het eerste verzoek over te dragen is aan het openbaar domein, na het aanleggen van de wegenis door de aanvrager/ontwikkelaar/vergunninghouder, en dit vrij en onbelast en zonder kosten voor de Stad.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad neemt naar aanleiding van de aanvraag van een omgevingsvergunning:

- ingediend door Infrabel NV, vertegenwoordigd door Luc Dirckx en Stien Maes;
- voor stedenbouwkundige handelingen voor het vervangen van OW7 door een fietstunnel en het exploiteren van een bronbemaling, samen met de ingedeelde inrichtingen of activiteiten die hiermee gepaard gaan (met als exploitant Bert Cardinaels);
- op een terrein met als adres Willendriesstraat 13 en met als kadastrale ligging: Afdeling 9, sectie B, perceelnummers 0251C, 0254 2, 0251B en 0254D;

kennis van het feit dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek geen bezwaarschriften werden ingediend met betrekking op verplaatsing van de bestaande rooilijn van de gemeenteweg Kerkenbos.

Artikel 2

De gemeenteraad besluit om de aanpassing en vaststelling van de rooilijn met het oog op de wijziging van bestaande gemeentewegenis (Kerkenbos) in deze aanvraag voor een omgevingsvergunning goed te keuren in toepassing van artikel 12 van het gemeentewegendecreet en in toepassing van artikel 31 van het omgevingsvergunningsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning binnen een aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Artikel 3

De gemeenteraad verzoekt de vergunningverlenende overheid om - bij vergunning van het project - in de omgevingsvergunning voor het project als voorwaarde op te leggen dat:

- Om het beheer van de gracht die verbinding maakt met de Barebeek mogelijk te maken, dient er een erfdienstbare strook van 5m ten noorden van de gracht voorzien te worden ten dienste van de waterloopbeheerder;
- Na de werken dient de volledige werfzone (die tijdelijk wordt aangelegd met een geotextiel en steenslagverharding) te worden hersteld in zijn oorspronkelijke staat;
- De afstemming van de werf dienst in samenspraak te gebeuren met Politiezone Rivierenland en de stedelijke dienst Minder Hinder. Faseringen kunnen gevraagd of opgelegd worden binnen dit kader.

Artikel 4

De gemeenteraad verzoekt de vergunningverlenende overheid om - bij vergunning van het project - in de omgevingsvergunning voor het project als last op te leggen dat

- de strook bestemd voor inlijving in het openbaar domein, aangeduid op het rooilijnenplan, op het eerste verzoek over te dragen is aan het openbaar domein, na het aanleggen van de wegenis door de aanvrager/ontwikkelaar/vergunninghouder, en dit vrij en onbelast en zonder kosten voor de Stad.

Namens de gemeenteraad:

Gert Eeraerts
Algemeen directeur

Maxine Willemsen
Voorzitter

Bouwdienst	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 25 maart 2024	AGENDAPUNT 24. Openbare zitting
-------------------	--	--

RUIMTELIJKE ORDENING. Goedkeuring aanleg gemeentewegenis (zaak van de wegen en vaststelling van de nieuwe rooilijn) te Kerkenbos in het kader van de aanleg van een fietstunnel.

Motivering

Dossiergegevens

Dossiernummer Omgevingsloket	OMV_2023143820
Inrichtingsnummer	20231124-0010
Dossiernummer gemeente	20231189_OGV
Ligging aanvraag	Willendriesstraat 13, 2812 Mechelen
Kadastrale ligging aanvraag	MECHELEN 9 AFD/MUIZEN Sectie B nr. 0251C MECHELEN 9 AFD/MUIZEN Sectie B nr. 0254 2 MECHELEN 9 AFD/MUIZEN Sectie B nr. 0251B MECHELEN 9 AFD/MUIZEN Sectie B nr. 0254D
Aanvrager 1	INFRABEL NV PR
Adres aanvrager	Marcel Broothaersplein 2, 1060 Brussel
Ondernemingsnummer aanvrager	0869763267
Aanvrager 2	Luc Dirckx
Adres aanvrager	Copernicuslaan 60 bus 7, 2018 Antwerpen
Aanvrager 3	Stien Maes
Adres aanvrager	Copernicuslaan 60 bus 7, 2018 Antwerpen
Exploitant	Bert Cardinaels
Adres exploitant	Copernicuslaan 60 bus 7, 2018 Antwerpen

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen;
- de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit;
- vegetatiewijzigingen.

Beknopte omschrijving van de aanvraag:

De aanvraag heeft betrekking op vervanging van overweg 7 op de spoorlijn 53 Mechelen - Leuven door een fietstunnel. Volgende stedenbouwkundige handelingen worden aangevraagd.

- het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen;
 - Aanleg van een gracht voor de verbinding van wadi tot Barebeek
 - Aanleg van een infiltratiebekken
- nieuwbouw of aanleggen van infrastructuur, nutsvoorzieningen en aanhorigheden, leidingen:
 - infrastructuur/ Bouw fietstunnel en pompput;
 - infrastructuur/ Aanleg van een fietspad op maaiveld en in de kuip van de fietstunnel;
 - Werfzone / Aanleg van een geotextiel met tijdelijke steenslagverharding.

De vraag voor deze stedenbouwkundige handelingen gaat gepaard met de aanvraag voor het exploiteren van ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

- Uitvoeren van een grondwaterverlaging voor de bouw van de fietstunnel en inkuiping. - inrichtingsnummer 20231124-0010- Klasse 3;

De vraag voor deze stedenbouwkundige handelingen gaat gepaard met de aanvraag voor vegetatiewijzigingen:

- Vegetatie - Algemeen (met uitzondering van historisch permanente graslanden)/ het wijzigen van het reliëf / Aanleg van een verbindingsgracht tussen bufferbekken en Barebeek;
- Vegetatie - Algemeen (met uitzondering van historisch permanente graslanden)/ het wijzigen van het reliëf / Aanleg van een buffer- en infiltratiebekken;
- Vegetatie - Algemeen (met uitzondering van historisch permanente graslanden / het rechtstreeks of onrechtstreeks wijzigen van de waterhuishouding/ Aanleg van een geotextiel met tijdelijke steenslagverharding;

Voorgeschiedenis

Lopende vergunningsprocedure:

- 1 december 2023: indiening aanvraag omgevingsvergunning (Projectinhoudversie V1);
- 15 december 2023: vraag om bijkomende informatie door vergunningverlenende overheid;
- 22 december 2023: indiening nieuwe projectinhoudversie door aanvrager (Projectinhoudversie V2);
- 16 januari 2024: de aanvraag wordt volledig en ontvankelijk verklaard door de vergunningverlenende overheid (Projectinhoudversie V2);
- 16 januari 2024: verzoek door de vergunningverlenende overheid aan de Gewestelijke Omgevingsvergunningscommissie (GOVC) om een geïntegreerd advies te verlenen ;
- 17 januari 2024: verzoek door de vergunningverlenende overheid aan de stad Mechelen ter organisatie van een openbaar onderzoek;
- 26 januari 2024: vraag van de GOVC aan de decretale adviesinstanties en aan de vergunningverlenende overheid tot verlenen advies;
- 26 januari 2024: start openbaar onderzoek van 26 januari 2024 tot en met 24 februari 2024;
- 11 maart 2024:
 - het college van burgemeester en schepenen brengt een voorwaardelijk gunstig advies uit (over Projectinhoudversie V2) aan de Gewestelijke Omgevingsvergunningscommissie (Agendapunt 33: Omgevingsvergunningen. Besluiten en meldingen lijst 11 – artikel 1.19);
 - het college van burgemeester en schepenen verwijst volgende agendapunten naar de gemeenteraad:
 - Goedkeuring van de aanpassing en vaststelling van de rooilijn met het oog op de wijziging van bestaande gemeentewegen (Kerkenbos) in toepassing van artikel 12 van het gemeentewegendecreet en in toepassing van artikel 31 van het omgevingsvergunningsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning binnen een aanvraag voor een omgevingsvergunning.
 - Goedkeuring van de aanleg van gemeentewegen (zaak van de wegen en vaststelling van de nieuwe rooilijn) in toepassing van artikel 31 van het omgevingsvergunningsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning binnen een aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Feiten en context

Stedenbouwkundige basisgegevens die betrekking hebben op de aanvraag:

De aanvraag is gelegen in:

- Natuurgebieden
- van het Gewestplan origineel gewestplan Halle - Vilvoorde - Asse.
- Landschappelijk waardevolle agrarische gebieden
- van het Gewestplan origineel gewestplan Halle - Vilvoorde - Asse.
- woongebieden met landelijk karakter
- van het Gewestplan origineel gewestplan Halle - Vilvoorde - Asse.

De aanvraag is niet gelegen in:

- een provinciaal/gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP);
- een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP);
- een bijzonder plan van aanleg BPA;
- een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

Verdere feiten en context:

- Gelegen aan:

- gemeentewegen (Willendriesstraat en Kerkenbos);
- spoorweg (Lijn 53).
- Het betrokken goed:
 - wordt niet als overstromingsgevoelig aangeduid op de pluviale overstromingsgevoeligheidskaart;
 - wordt voor een klein aandeel als overstromingsgevoelig aangeduid op de fluviale overstromingsgevoeligheidskaart.
 - is gelegen in centraal gebied (waterzuiveringszone - zoneringsplan VMM Mechelen).
- Gelegen nabij / grenzend aan:
 - een waterloop (Barebeek).

Juridische grond

- Het decreet Lokaal Bestuur;
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, inzonderheid artikel 31 e.v.:
 - Artikel 31. Als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft en de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, oordeelt dat de omgevingsvergunning kan worden verleend, neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen voor de bevoegde overheid een beslissing neemt over de aanvraag. (...)
 - Artikel 31/1. Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering door de personen of instanties, vermeld in artikel 53. De vereiste, vermeld in artikel 53, tweede lid, is ook van toepassing op het beroep tegen het besluit van de gemeenteraad. (...)
 - Artikel 32.
 - § 1 De bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, neemt een beslissing over een vergunningsaanvraag binnen een termijn van:
 - (...) 2° honderdtwintig dagen als een advies van een omgevingsvergunningscommissie vereist is.
 - § 2. De termijnen, vermeld in paragraaf 1, worden van rechtswege eenmalig met zestig dagen verlengd in de volgende gevallen:
 - (...) 3° als de vergunningsaanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft.
- Het besluit van de Vlaamse regering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, inzonderheid artikel 47:
 - Artikel 47. Als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarvoor de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, neemt de gemeenteraad daarover een besluit. De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

Uiterlijk tien dagen na de gemeenteraadszitting stelt de gemeente de gemeenteraadsbeslissing ter beschikking hetzij van de bevoegde omgevingsvergunningscommissie als die advies moet verlenen, hetzij van het bevoegde bestuur als geen advies van een omgevingsvergunningscommissie vereist is.

- Het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, in het bijzonder artikel 12 §2 en artikel 4 waarin een algemeen toetsingskader wordt aangehaald gebaseerd op de onderstaande principes:
 - wijzigingen van het gemeentelijk wegennet staan steeds ten dienste van het algemeen belang;
 - een wijziging, verplaatsing of afschaffing van een gemeenteweg is een uitzonderingsmaatregel die afdoende wordt gemotiveerd;
 - de verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen;
 - wijzigingen aan het wegennet worden zo nodig beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief;
 - bij de afweging voor wijzigingen aan het wegennet wordt rekening gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen.

De bevoegdheid om het project ten aanzien van de ruimtelijke ordening te beoordelen, is uitsluitend toegewezen aan het college van burgemeester en schepenen, voor wat betreft de wegenis ligt de bevoegdheid bij de gemeenteraad. De gemeenteraad is met uitsluiting van andere bestuursorganen of niveaus bevoegd, in aanvulling van het bovenvermelde algemeen toetsingskader, om (op basis van de vaste rechtspraak):

- te oordelen over de aanleg van nieuwe wegen, de tracéwijziging en de verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke wegen en moet het onvoorwaardelijk doen;
- in dat oordeel niet alleen een aangepaste infrastructuur binnen de verkaveling zelf te betrekken, met nutsvoorzieningen zoals bv. wegen en de eigenlijke uitrusting ervan met o.m. asverschuivingen, verkeersdrempels e.d. , voet- en fietspaden, aanplantingen, elektriciteit, gas, waterleiding, telefoon, tv-distributie, riolering en afwatering, maar eveneens een in die beoordeling aangepaste verkeerssituatie in de omgeving betreft met, zo noodzakelijk, bijkomende aangepaste verkeersreglementen en gemeenschapsinfrastructuur;
- kwesties als groenbehoud, verkeersinfrastructuur, verkeersveiligheid, riool- en afvalvoorzieningen, elektriciteitsnetwerken, maatschappelijke infrastructuur enz. in rekening te nemen met betrekking tot de zaak van de wegen;
- Artikel 12, §2 hetgeen stelt dat in afwijking van artikel 11, de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg met overeenkomstige toepassing van artikel 31 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning kan opgenomen worden in een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, voor zover die wijziging past in het kader van de realisatie van de bestemming van de gronden. Die mogelijkheid geldt voor zover het aanvraagdossier een ontwerp van rooilijnplan bevat dat voldoet aan de bij en krachtens dit decreet gestelde eisen op het vlak van de vorm en inhoud van gemeentelijke rooilijnplannen of voor zover het een grafisch plan met aanduiding van de op te heffen rooilijn bevat.

Adviezen

Er werden verscheidene adviesverleners bevroegd. De adviezen en mogelijke voorwaarden van de externe actoren dienen verwerkt te worden door de vergunningverlenende overheid.

Openbaar onderzoek

In toepassing van artikel 23 van het decreet van 25/04/2014 betreffende de omgevingsvergunning en de artikels van hoofdstuk 5 van het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van voormeld decreet werd een openbaar onderzoek gehouden van 26-01-2024 t.e.m. 24-02-2024. Er werden geen bezwaarschriften ontvangen. Wel werd er een opmerking van Aquafin NV ontvangen met de melding dat er geen bezwaar is tegen voorliggende aanvraag.

Argumentatie

De omgevingsvergunningsaanvraag beoogt het verkrijgen van een vergunning voor een ontwikkelingsproject waarbinnen gemeentewegenis is opgenomen.

Een rooilijnplan, inclusief een beheersovereenkomst maken onderdeel van het aanvraagdossier. De publieke delen, afgebakend door het rooilijnplan, dienen in toepassing van het gemeentewegendecreet als gemeentewegenis te worden beschouwd en zullen bijgevolg onder het beheer van de gemeente komen te vallen. Het dossier wordt, voor deze publieke delen (oftewel gemeentewegenis) voorgelegd aan de gemeenteraad.

Het artikel 31 van het decreet omgevingsvergunning voorziet dat - als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat - de gemeenteraad hierover moet beslissen.

De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeentewegenis, en over de eventuele opname in het openbaar domein. Hierbij wordt rekening gehouden met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen. De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt.

Het dossier ligt, voor de delen afgebakend door het rooilijnplan en die onder het rechtstreekse en onmiddellijke beheer van de gemeente zullen vallen, en hiermee onder de definitie van gemeentewegenis, voor aan de gemeenteraad.

a. Een korte beschrijving van de wegeniswerken:

De geplande gemeentewegeniswerken omhelzen in totaal het afschaffen van overweg 7 op spoorlijn 53 (aanpassen en opnieuw vaststellen) en het aanleggen van een nieuw fietspad en fietstunnel onder deze spoorweg door. Naast de aanleg van nieuwe wegenis wordt er ook een gracht voorzien en een infiltratiebekken. Geplande wegeniswerken omvatten het verplaatsen van een bestaande rooilijn en het vaststellen van een nieuwe rooilijn.

Onderliggende beslissing betreft de aanleg van gemeentewegenis (zaak van de wegen en vaststelling van de nieuwe rooilijn).

b. Een beschrijving van de ligging, breedte en uitrusting van de gemeenteweg:

De aanvraag omvat een rooilijnenplan waarop de huidige en toekomstige grenzen van gemeentewegenis worden aangeduid, alsook plannen die de uitrusting van de afgebakende gemeentewegenis tonen.

Ten zuiden van de spoorweg wordt een nieuwe rooilijn vastgesteld van een fietspad (aangeduid als lot C met een oppervlakte van 1.114m²) die de nieuwe fietsbrug verbindt met de Willendriesstraat. De bestaande overweg wordt afgesloten, waardoor de Willendriesstraat plaatselijk doodlopend wordt. Het afsluiten van de bestaande overweg gebeurt door het wegnemen van de overwegbekleding en kasseiverharding tot aan de, door de stad recent vernieuwde, asfaltverharding. Het standaard ballastbed en dienstpad worden doorgetrokken over de overweg. Aan beide zijdes van de overweg worden draadafsluiting en betonnen jersey's voorzien.

Overweg 7 Willendriesstraat wordt vervangen door een tunnel voor fietsers en voetgangers. De fietstunnel wordt gebouwd ten westen van de bestaande overweg ter hoogte van kp 43.900 en heeft een vrije hoogte van 2m50 en een breedte van 5m. De toegangshellingen worden aangelegd met een maximaal hellingspercentage van 5% conform het fietsvademecum. Het niveauverschil dat de fietser moet overbruggen is beperkt tot circa 1.20 m.

Doordat het spoor in ophoging ligt t.o.v. de omgeving, kunnen de wanden langs de toegangshelling laag blijven wat een open gevoel geeft voor de fietser en de zichtbaarheid van tegenliggers in bocht sterk verhoogt.

De wanden van de toegangshellingen en tunnelkoker worden uitgevoerd in beton. Het fietspad zal aangelegd worden met een rode asfaltverharding en onderbroken midden belijning. De wanden van de toegangshelling worden voorzien van borstweringen en waar het niveauverschil tot het maaiveld klein is, wordt dit opgevangen door middel van een talud.

Het beheer wordt geregeld door een beheersovereenkomst tussen Stad Mechelen en Infrabel NV, zoals goedgekeurd op de gemeenteraad van 22 mei 2023 (punt 21. Kerkenbos: Goedkeuring SWO Infrabel).

c. Een beschrijving van de opname in het openbaar domein:

De aanvraag omvat een rooilijnenplan (overeenkomstig artikel 16 van het decreet houdende de gemeentewegen) met de actuele en toekomstige rooilijn van de gemeentewegenis; alsook de kadastrale vermelding van de sectie, de nummers en de oppervlakte van de getroffen kadastrale percelen en onroerende goederen.

Volgens de gegevens in de aanvraag gebeurt er een inlijving in het openbaar domein van de stad Mechelen; met name:

- delen van perceel 254/2 (eigendom van Infrabel NV van publiek recht) – op plan aangeduid als lot C;

die worden toegevoegd aan de openbare wegenis.

d. De planologische toets en habitatstoets op de binnen het rooilijnplan afgebakende wegenis:

Planologische toets:

De gevraagde gemeentewegenis is gelegen binnen woongebied met landelijk karakter en natuurgebied. De aanvraag wijkt af van de planologische voorschriften.

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO) voorziet echter bijkomende juridische basis voor het afwijken van de voorschriften van huidige aanvraag. Uit artikel 4.4.7. van de VCRO is het belangrijk te bepalen of huidige aanvraag betrekking heeft op (1.) handelingen van algemeen belang en (2.) handelingen met beperkte ruimtelijke impact.

Het Besluit van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, § 2, en artikel 4.7.1, § 2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dd. 05/05/2000, bepaalt onder andere het toepassingsgebied en de modaliteiten van art. 4.4.7. §2 VCRO.

In artikel 2 van dit besluit wordt bepaald welke handelingen worden beschouwd als handelingen van algemeen belang:

"1° de openbare wegen, met inbegrip van de bijbehorende infrastructuur, zoals tunnels, viaducten, bruggen, duikers, langsgrachten, tolinfrastructuur en parkings; ... "

Het Besluit van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, § 2, en artikel 4.7.1, § 2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt in hoofdstuk III de handelingen van algemeen belang die een ruimtelijke beperkte impact hebben of als dergelijke handelingen beschouwd kunnen worden. Artikel 3 bepaalt:

§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;

...

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 infrastructuren 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°;

"

Ten gevolge het Besluit van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7 § 2, tweede lid, van de VCRO kunnen de voorziene werken uitgevoerd worden binnen de huidige bestemmingen. De verschillende stedenbouwkundige handelingen zijn immers van openbaar belang en hebben een beperkte ruimtelijke impact.

Gelet op voorgaande kan als conclusie worden gesteld dat de aanvraag het ruimtelijk functioneren van het gebied niet overschrijdt en dus een ruimtelijk beperkte impact heeft en er toepassing gemaakt kan worden van de afwijkmogelijkheden zoals voorzien in artikel 4.4.7. §2 van de VCRO.

Habitatstoets:

De aanvraag werd tijdens het ontvankelijk- en volledigheidsonderzoek getoetst aan artikel 26 bis en artikel 36 ter §3 en §4 van het Natuurdecreet. Hieruit werd geoordeeld dat een passende beoordeling geen meerwaarde biedt. De inrichting is gelegen op ca. 600m afstand van een VEN- en/of IVON-gebied (de Dijlevallei tussen Boortmeerbeek en Mechelen). Gelet op het voorwerp van de aanvraag en de gegevens in het dossier blijkt dat in het kader van de omgevingsvergunning de natuurtoets niet relevant is.

Het terrein van de aanvraag staat op de biologische waarderingskaart aangeduid als 'Minder biologisch waardevol'.

Ook binnen het mer-screeningsgegeven werd nagegaan of het project, in het licht van zijn concrete kenmerken, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten, aanzienlijke milieueffecten kan hebben, zo ook wat betreft bijvoorbeeld de bodem, het grondwater of het watersysteem.

Hierbij is geoordeeld worden dat met de aanvraag geen aanzienlijke negatieve effecten worden gegenereerd.

Binnen het gegeven van de aanvraag wordt bijgevolg geoordeeld dat er met de inrichting van de voorgestelde gemeentewegenis, geen sprake van is onherstelbare schade aan natuur.

e. De toetsing van de aanvraag aan de doelstellingen uit artikel 3 van het gemeentewegendecreet:

Overeenkomstig artikel 3 van het decreet gemeentewegen wordt het doel nagestreefd om de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van de gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren, in het bijzonder om aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit te voldoen.

Daartoe wordt voornamelijk ingezet op een geïntegreerd beleid gericht op:

(1°) de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau:

- De aanvraag zet in op deze doelstelling:

De aanvraag zet in op de verwezenlijking van een veilige verbinding voor zachte weggebruikers. De overweg vervangen door een ongelijkgrondse kruising met het spoor komt de veiligheid van zowel weg- als treinverkeer ten goede. Bovendien past het project binnen een mobiliteitsvisie waarbij het STOP-principe wordt gehanteerd en creëert het project een veilige, alternatieve fietsroute ten aanzien van de Leuvensesteenweg tussen deelgebieden Hever en Muizen. De verharding is louter functioneel en er worden voldoende infiltratiemogelijkheden voorzien.

De aanleg van de gemeentewegenis binnen onderhavige aanvraag vormt hiermee een onderdeel van de uitbouw van een veilig traag wegennet op lokaal niveau.

(2°) de herwaardering en bescherming van een fijnmazig netwerk van trage wegen, zowel op recreatief als op functioneel vlak:

- De aanvraag zet in op deze doelstelling:

De aanvraag voorziet in een ongelijkgrondse kruising met het spoor voor traag verkeer.

De aanvraag zet in op de verwezenlijking van veilige verbindingen voor zachte weggebruikers als onderdeel van het recreatieve fietsnetwerk in de Mechelse rand.

f. De toetsing van de aanvraag aan de principes uit artikel 4 van het gemeentewegendecreet:

Artikel 4 van het decreet gemeentewegen stelt dat bij beslissingen over het gemeentelijk wegennet, minimaal rekening moet worden gehouden met de principes dat:

(1°) wijzigingen van het gemeentelijk wegennet steeds ten dienste staan van het algemeen belang:

- De aanvraag houdt rekening met dit principe:

Uit het gegeven dat nieuwe, ingerichte openbare, groene, ruimte, en nieuwe verbindingsmogelijkheden worden ingericht met een openbare bestemming, met het oog op een de realisatie van een kwalitatieve omgeving en een betere bereikbaarheid voor fietsers en voetgangers, blijkt dat de aanleg van de desbetreffende gemeentewegenis ten dienste staat van het algemeen belang.

(2°) een wijziging, verplaatsing of afschaffing van een gemeenteweg een uitzonderingsmaatregel is die afdoende wordt gemotiveerd:

- De aanvraag houdt rekening met dit principe:

Er worden geen bestaande wegen verplaatst of afgeschaft. De omrijfactor voor personenwagens is minimaal, daar er even verderop in Hever een tweede spoorwegovergang aanwezig is. De nieuwe wegenis heeft als doel deze omrijfactor voor traag verkeer te vermijden en middels een veilige ongelijkgrondse overweg dit type verplaatsing te faciliteren. Sluipverkeer wordt door de aanvraag ontmoedigd.

(3°) de verkeersveiligheid en de ontsluiting van de aangrenzende percelen steeds in acht worden genomen:

- De aanvraag houdt rekening met dit principe:

Hoewel de overweg wordt afgesloten blijft de Willendriesstraat behouden als (deels) doodlopende straat en blijven de bestaande aanpalende percelen gelegen aan een

voldoende uitgeruste gemeenteweg. De materialisatie, breedte en inrichting van de nieuwe wegenis zijn afgestemd op een vlot en functioneel gebruik.

(4°) wijzigingen aan het wegennet zo nodig worden beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief:

- De aanvraag houdt rekening met dit principe:
Het project creëert een veilige, alternatieve fietsroute ten aanzien van de Leuvensesteenweg tussen deelgebieden Hever en Muizen. (5°) bij de afweging voor wijzigingen aan het wegennet rekening wordt gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen:
- De aanvraag houdt rekening met dit principe:
De wegenis zal bijdragen aan een gebruiksvriendelijk netwerk voor zachte vervoersmodi. De doorwaadbaarheid van het randstedelijke en recreatieve netwerk zal worden versterkt.

g. Een weergave van financiële weerslag:

De strook bestemd voor inlijving in het openbaar domein, aangeduid op het rooilijnenplan, is op het eerste verzoek over te dragen is aan het openbaar domein, na het aanleggen van de wegenis door de aanvrager/ontwikkelaar/vergunninghouder, en dit vrij en onbelast en zonder kosten voor de stad. De gemeenteraad stelt aan de vergunningverlenende overheid voor om dit op te nemen als last bij de omgevingsvergunning.

Het beheer wordt geregeld door een beheersovereenkomst tussen de stad Mechelen en Infrabel NV, zoals goedgekeurd op de gemeenteraad van 22 mei 2023 (punt 21. Kerkenbos: Goedkeuring SWO Infrabel).

h. De resultaten van het openbaar onderzoek, waar deze betrekking hebben op de zaak der wegen:

Het komt toe aan de gemeenteraad om zich uit te spreken over de ingediende bezwaren met betrekking tot de zaak van de wegen.

Er werden naar aanleiding van het openbaar onderzoek geen bezwaarschriften ingediend en dus ook geen punten van bezwaar ontvangen die handelen over de ligging van de nieuwe rooilijn, noch bezwaarpunten ontvangen die handelen over de effectieve inrichting van de wegenis.

i. De adviezen die betrekking hebben op de zaak der wegen:

Er werden verscheidene adviesverleners bevraagd. De adviezen en mogelijke voorwaarden van de externe actoren dienen verwerkt te worden door de vergunningverlenende overheid. Onderliggend voorwaardelijk gunstig advies is onder voorbehoud van voorwaarden gesteld door deze externe adviesverleners.

ADVIESINSTANTIE	Beoordeling (of verwijzing naar rubriek waar het advies wordt behandeld)
Hulpverleningszone Rivierenland (brandweer)	<i>Geen advies</i>

Interne stadsdiensten:

Diverse stedelijke diensten die instaan voor het openbaar domein, waaronder stedelijke afdeling Infrastructuurprojecten Openbaar Domein en de stedelijke dienst Natuur- en Groenontwikkeling, hebben de voorgestelde inrichting van het publieke domein en het ingediende gemeentewegenisdossier mee beoordeeld en advies uitgebracht met hierin opgenomen een aantal voorwaarden die betrekking hebben op de realisatie van de wegeniswerken.

Afdeling Infrastructuur Projecten Openbaar Domein (IPOD)	<i>geen opmerkingen op de nieuwe wegenis.</i>
Natuur- en	De dienst voor Natuur- en Groenontwikkeling geeft een

Groenontwikkeling	gunstig advies op 14 februari 2024: <u>Feiten en argumentatie:</u> ○ (...) ○ Ten noordoosten van het projectgebied bevindt zich VEN-gebied 'Dijlevallei tussen Boortmeerbeek en Mechelen)': ○ <i>Door de gewijzigde uitvoering van de werken (kleinere debieten door een aangepast bemalingsconcept) is de impact op het VEN-gebied beperkt tot nihil.</i> ○ <i>Voor de getoetste effecten is er geen risico op een betekenisvolle aantasting van actuele of mogelijke toekomstige habitats binnen habitatrichtlijngebied.</i> <u>Advies:</u> Gunstig. (...).
Minder Hinder	De Minder Hinder-coördinator wenst dat de afstemming van de werf in samenspraak dient te gebeuren met Politiezone Rivierenland en de stedelijke dienst Minder Hinder. Faseringen kunnen gevraagd of opgelegd worden binnen dit kader.

De gemeenteraad kan de vergunningverlenende overheid verzoeken om in de omgevingsvergunning voor het project voorwaarden en lasten op te leggen. In die zin verzoekt de gemeenteraad de vergunningverlenende overheid om bij vergunning op te leggen dat de voorwaarden en lasten die voortvloeien uit de (hierboven genoemde) adviezen en die betrekking hebben op de zaak der wegen, moeten worden nageleefd bij uitvoering van de werken.

j. Conclusie en voorstel gemeenteraad inzake het vastleggen van de nieuwe rooilijn en de zaak van de wegenis:

Op basis van bovenstaande punten en motivering stelt de gemeenteraad voor om

- de aanleg van gemeentewegenis (zaak van de wegen en vaststelling van de nieuwe rooilijn) goed te keuren in toepassing van artikel 31 van het omgevingsvergunningsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning binnen een aanvraag voor een omgevingsvergunning;
- de vergunningverlenende overheid te verzoeken om - bij vergunning van het project - in de omgevingsvergunning voor het project als voorwaarde op te leggen dat:
 - de afstemming van de werf dient in samenspraak te gebeuren met Politiezone Rivierenland en de stedelijke dienst Minder Hinder. Faseringen kunnen gevraagd of opgelegd worden binnen dit kader.
- de vergunningverlenende overheid te verzoeken om - bij vergunning van het project - in de omgevingsvergunning voor het project als last op te leggen dat:
 - de strook bestemd voor inlijving in het openbaar domein, aangeduid op het rooilijnenplan, op het eerste verzoek over te dragen is aan het openbaar domein, na het aanleggen van de wegenis door de aanvrager/ontwikkelaar/vergunninghouder, en dit vrij en onbelast en zonder kosten voor de Stad.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad neemt naar aanleiding van de aanvraag van een omgevingsvergunning:

- ingediend door Infrabel NV, vertegenwoordigd door Luc Dirckx en Stien Maes;
- voor stedenbouwkundige handelingen voor het vervangen van OW7 door een fietstunnel en het exploiteren van een bronbemaling, samen met de ingedeelde inrichtingen of activiteiten die hiermee gepaard gaan (met als exploitant Bert Cardinaels);
- op een terrein met als adres Willendriesstraat 13 en met als kadastrale ligging: Afdeling 9, sectie B, perceelnummers 0251C, 0254 2, 0251B en 0254D;

kennis van het feit dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek geen bezwaarschriften werden ingediend met betrekking op de ligging van de nieuwe rooilijn of zaak van de wegenis.

Artikel 2

De gemeenteraad besluit de aanleg van gemeentewegenis (zaak van de wegen en vaststelling van de nieuwe rooilijn) goed te keuren in toepassing van artikel 31 van het omgevingsvergunningsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning binnen een aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Artikel 3

De gemeenteraad verzoekt de vergunningverlenende overheid om - bij vergunning van het project - in de omgevingsvergunning voor het project als voorwaarde op te leggen dat:

- De afstemming van de werf dienst in samenspraak te gebeuren met Politiezone Rivierenland en de stedelijke dienst Minder Hinder. Faseringen kunnen gevraagd of opgelegd worden binnen dit kader.

Artikel 4

- De gemeenteraad verzoekt de vergunningverlenende overheid om - bij vergunning van het project - in de omgevingsvergunning voor het project als last op te leggen dat
 - de strook bestemd voor inlijving in het openbaar domein, aangeduid op het rooilijnenplan, op het eerste verzoek over te dragen is aan het openbaar domein, na het aanleggen van de wegenis door de aanvrager/ontwikkelaar/vergunninghouder, en dit vrij en onbelast en zonder kosten voor de Stad.

Namens de gemeenteraad:

Gert Eeraerts
Algemeen directeur

Maxine Willemsen
Voorzitter

Bouwdienst	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 25 maart 2024	AGENDAPUNT 25. Openbare zitting
-------------------	--	--

RUIMTELIJKE ORDENING. Aanpassing en vaststelling rooilijn met oog op wijziging bestaande gemeentewegenis Keizerstraat, Zwartzustersberg en Blokstraat in het kader van het dossier Zwartzustersvest.

Motivering

Dossiergegevens

Dossiernummer Omgevingsloket	OMV_2023122994
Inrichtingsnummer	20230927-0044 - 20230918-0003 - 20230918-0004
Dossiernummer gemeente	20230902_OGV
Ligging aanvraag	Blokstraat 15, 2800 Mechelen Zwartzustersvest 47, 2800 Mechelen Keizerstraat 3, 2800 Mechelen
Kadastrale ligging aanvraag	Mechelen 1 AFD/MECHELEN sectie B nr. 0569F 2 Mechelen 1 AFD MECHELEN sectie B nr. 0569E 2 Mechelen 1 AFD /MECHELEN sectie B nr. 0569K Mechelen 1 AFD /MECHELEN sectie B nr. 0572F
Aanvrager 1	CAAAP NV
Adres aanvrager	Poortakkerstraat 94, 9051 Gent
Ondernemingsnummer aanvrager	0508557736
Aanvrager 2	Fluvius System Operator CV
Adres aanvrager	Brusselsesteenweg 199, 9090 Melle
Ondernemingsnummer aanvrager	0477445084
Exploitant 1	Wel en Wee VZW
Adres exploitant	Wollemarkt 7-9, 2800 Mechelen
Ondernemingsnummer exploitant	0877350350
Inrichtingsnummer exploitant	20230927-0044
Exploitant 2	Zorgbedrijf Rivierenland VMW
Adres exploitant	Wilsonstraat 28, 2860 Sint-Katelijne-Waver
Ondernemingsnummer exploitant	0680439360
Inrichtingsnummer exploitant	20230918-0003
Exploitant 3	CAAAP NV
Adres exploitant	Poortakkerstraat 94, 9051 Gent
Ondernemingsnummer exploitant	0508557736
Inrichtingsnummer exploitant	20230918-0004

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen;
- de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit.

Beknorte omschrijving van de aanvraag:

De aanvraag heeft betrekking op de reconversie van de oude ziekenhuiscampus aan Zwartzustersvest naar een woon/zorgsite met woonzorgcentrum 'Hof van Egmont' en omvat volgende stedenbouwkundige handelingen:

- vellen hoogstammige bomen die geen deel uitmaken van een bos;
- het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen;
- nieuwbouw of aanleggen van infrastructuur, nutsvoorzieningen en aanhorigheden, leidingen:
 - infrastructuur / omgevingsaanleg centraal gebied (met inbegrip vliet);
 - infrastructuur / omgevingsaanleg binnentuin gebouw A;

- infrastructuur / omgevingsaanleg binnentuin gebouw B;
- infrastructuur / omgevingsaanleg bij gebouw C;
- bouwen:
 - gebouw A (dienstverlening en publieke gemeenschapsvoorziening);
 - gebouw B (dienstverlening en publieke gemeenschapsvoorziening);
 - gebouw C (wonen, dienstverlening, publieke gemeenschapsvoorziening);
 - kelder (met parkeergarage);
- aanbrengen publiciteitsinrichting:
 - publiciteit inkomzone gebouw B;
 - publiciteit brasserie gebouw B;
 - publiciteit gebouw C;
- nieuwbouw van bijgebouw:
 - gascabine.

De vraag voor deze stedenbouwkundige handelingen gaat gepaard met de aanvraag voor het exploiteren van ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

- exploiteren van een wijkgezondheidscentrum (gebouw C) - inrichtingsnummer 20230927-0044 - Klasse 3;
- exploiteren van een woonzorgcentrum (gebouw A + B) - inrichtingsnummer 20230918-0003 - Klasse 3;
- exploiteren van inrichtingen overkoepelend voor het volledige project - inrichtingsnummer 20230918-0004 - Klasse 2.

Voorgeschiedenis

Lopende vergunningsprocedure:

- 29 september 2023: indiening aanvraag omgevingsvergunning (Projectinhoudversie V1);
- 10 oktober 2023: vraag om bijkomende informatie door vergunningverlenende overheid;
- 30 oktober 2023: indiening nieuwe projectinhoudversie door aanvrager (Projectinhoudversie V2);
- 27 november 2023: de aanvraag wordt volledig en ontvankelijk verklaard door de vergunningverlenende overheid (Projectinhoudversie V2);
- 27 november 2023: verzoek door de vergunningverlenende overheid aan de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie Antwerpen (POVC) om een geïntegreerd advies te verlenen
- 28 november 2023: vraag van de POVC aan de decretale adviesinstanties en aan de vergunningverlenende overheid tot verlenen advies;
- 7 december 2023: start openbaar onderzoek van 7 december 2023 tot en met 5 januari 2024;
- 22 januari 2024: het college van burgemeester en schepenen brengt een voorwaardelijk gunstig advies uit (aan de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie) over de aanvraag voor de omgevingsvergunning;
- 24 januari 2024: het advies van het college van burgemeester en schepenen wordt overgemaakt aan de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie (POVC);
- 6 februari 2024: zitting van de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie (POVC);
- 19 februari 2024: advies van de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie (POVC);
- 23 februari 2024: indiening wijzigingsverzoek door de aanvrager (Projectinhoudversie V3);
- 26 februari 2024: aanvaarding wijzigingsverzoek door de vergunningverlenende overheid (Projectinhoudversie V3);
- 26 februari 2024: verzoek door de vergunningverlenende overheid aan de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie Antwerpen om een geïntegreerd advies te verlenen (Projectinhoudversie V3);
- 26 februari 2024: vraag van de POVC aan de decretale adviesinstanties en aan de vergunningverlenende overheid tot verlenen advies (Projectinhoudversie V3);
- 11 maart 2024:
 - het college van burgemeester en schepenen brengt een voorwaardelijk gunstig advies uit (over Projectinhoudversie V3) aan de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie (Agendapunt: Omgevingsvergunningen. Besluiten en meldingen, lijst 11);
 - het college van burgemeester en schepenen verwijst het dossier door naar de gemeenteraad voor beslissing aangaande de gemeentewegenis (punt 35: verwijzing naar de gemeenteraad:
 - Goedkeuring van de aanpassing en vaststelling van de rooilijn met het oog op de wijziging van bestaande gemeentewegenis in toepassing van artikel 12 van het

gemeentewegendecreet en in toepassing van artikel 31 van het omgevingsvergunningsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning binnen een aanvraag voor een omgevingsvergunning.

- o Goedkeuring van aanleg van gemeentewegen (zaak van de wegen en vaststelling van de nieuwe rooilijn) in toepassing van artikel 31 van het omgevingsvergunningsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning binnen een aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Feiten en context

Stedenbouwkundige basisgegevens die betrekking hebben op de aanvraag:

De aanvraag is gelegen in:

- woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde (Gewestplan Mechelen, 5 augustus 1976);
- het 'deelplan Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen' van het Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen' (goedgekeurd op 23 december 2022, van kracht sinds 3 maart 2023).

De aanvraag is niet gelegen in:

- een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP);
- een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP);
- een bijzonder plan van aanleg BPA;
- een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

Verdere feiten en context:

- Gelegen aan:
 - gemeentewegen (Zwartzustersberg, Blokstraat, Keizerstraat);
 - gewestweg (Zwartzustersvest, R12).
- Het betrokken goed:
 - wordt niet als overstromingsgevoelig aangeduid op de pluviale overstromingsgevoeligheidskaart;
 - wordt voor een klein aandeel als overstromingsgevoelig aangeduid op de fluviale overstromingsgevoeligheidskaart;
 - is gelegen in centraal gebied (waterzuiveringszone - zoneringsplan VMM Mechelen).
- Gelegen nabij / grenzend aan:
 - een waterloop (Afleidingsdijle Mechelen).
- Het terrein waar de aanvraag betrekking op heeft, grenst aan het U-vormige 'Oude gasthuis', een restant van het oorspronkelijke ziekenhuis, gebouwd in de periode 1854-1857 dat behoort tot de inventaris vastgesteld bouwkundig erfgoed (ID: 109794). De kapel alsook de aansluitende gevels met bedaking aan de kant van de Keizerstraat van dit voormalige ziekenhuis zijn beschermd als monument (ID: 6308).
- Langs de zuidwestelijke hoek van het projectgebied, ter hoogte van de kruising van de Veemarkt met de Keizerstraat en Blokstraat, bevinden zich nog enkele beschermde monumenten:
 - de Parochiekerk Sint-Pieter en -Paulus (ID: 5281) met inbegrip van sacristie en toegangspoort (ID: 7529);
 - het Paleis Margaretha van York (ID: 7629) waar momenteel de Stadsschouwburg in is gevestigd.

De parochiekerk en voormalig paleis zijn tevens vastgesteld als bouwkundig erfgoed. Dwars over de site bevindt zich bovendien een historische vliet, die ingebuisd is en dienstdoet als riolering.

- Het terrein van de aanvraag staat op de bodemwaarderingskaart aangeduid als 'Minder biologisch waardevol'.

Juridische grond

- Gelet op het decreet Lokaal Bestuur;
- Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- Gelet op het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, inzonderheid artikel 31 e.v.:
 - Artikel 31. Als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft en de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, oordeelt dat de omgevingsvergunning kan worden verleend, neemt de

gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen voor de bevoegde overheid een beslissing neemt over de aanvraag. (...)

- Artikel 31/1. Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering door de personen of instanties, vermeld in artikel 53. De vereiste, vermeld in artikel 53, tweede lid, is ook van toepassing op het beroep tegen het besluit van de gemeenteraad. (...)

- Artikel 32.

§ 1 De bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, neemt een beslissing over een vergunningsaanvraag binnen een termijn van:

(...) 2° honderdtwintig dagen als een advies van een omgevingsvergunningscommissie vereist is.

§ 2. De termijnen, vermeld in paragraaf 1, worden van rechtswege eenmalig met zestig dagen verlengd in de volgende gevallen:

(...) 3° als de vergunningsaanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft.

- Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, inzonderheid artikel 47:

- Artikel 47. Als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarvoor de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, neemt de gemeenteraad daarover een besluit. De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

Uiterlijk tien dagen na de gemeenteraadszitting stelt de gemeente de gemeenteraadsbeslissing ter beschikking hetzij van de bevoegde omgevingsvergunningscommissie als die advies moet verlenen, hetzij van het bevoegde bestuur als geen advies van een omgevingsvergunningscommissie vereist is.

- Gelet op het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, in het bijzonder artikel 12 §2 en artikel 4 waarin een algemeen toetsingskader wordt aangehaald gebaseerd op de onderstaande principes:

- wijzigingen van het gemeentelijk wegennet staan steeds ten dienste van het algemeen belang;
- een wijziging, verplaatsing of afschaffing van een gemeenteweg is een uitzonderingsmaatregel die afdoende wordt gemotiveerd;
- de verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen;
- wijzigingen aan het wegennet worden zo nodig beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief;
- bij de afweging voor wijzigingen aan het wegennet wordt rekening gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen.

De bevoegdheid om het project ten aanzien van de ruimtelijke ordening te beoordelen, is uitsluitend toegewezen aan het college van burgemeester en schepenen, voor wat betreft de wegenis ligt de bevoegdheid bij de gemeenteraad. De gemeenteraad is met uitsluiting van andere bestuursorganen of niveaus bevoegd, in aanvulling van het bovenvermelde algemeen toetsingskader, om (op basis van de vaste rechtspraak):

- te oordelen over de aanleg van nieuwe wegen, de tracéwijziging en de verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke wegen en moet het onvoorwaardelijk doen;
- in dat oordeel niet alleen een aangepaste infrastructuur binnen de verkaveling zelf te betrekken, met nutsvoorzieningen zoals bv. wegen en de eigenlijke uitrusting ervan met o.m. asverschuivingen, verkeersdrempels e.d. , voet- en fietspaden, aanplantingen, elektriciteit, gas, waterleiding, telefoon, tv-distributie, riolering en afwatering, maar eveneens een in die beoordeling aangepaste verkeerssituatie in de omgeving betreft met, zo noodzakelijk, bijkomende aangepaste verkeersreglementen en gemeenschapsinfrastructuur;
- kwesties als groenbehoud, verkeersinfrastructuur, verkeersveiligheid, riool- en afvalvoorzieningen, elektriciteitsnetwerken, maatschappelijke infrastructuur enz. in rekening te nemen met betrekking tot de zaak van de wegen;
- Gelet op artikel 12, §2 hetgeen stelt dat in afwijking van artikel 11, de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg met overeenkomstige toepassing van artikel 31 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning kan

opgenomen worden in een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, voor zover die wijziging past in het kader van de realisatie van de bestemming van de gronden. Die mogelijkheid geldt voor zover het aanvraagdossier een ontwerp van rooilijnplan bevat dat voldoet aan de bij en krachtens dit decreet gestelde eisen op het vlak van de vorm en inhoud van gemeentelijke rooilijnplannen of voor zover het een grafisch plan met aanduiding van de op te heffen rooilijn bevat.

Adviezen

Decretale adviezen

Binnen de procedure voor de omgevingsvergunning waarop onderhavige beslissing betrekking heeft, is het advies van de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie Antwerpen (POVC) vereist, gezien het een vergunningsaanvraag betreft volgens de gewone procedure waarbij een mobiliteitseffectenrapport is gevoegd (conform artikel 25 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning). De decretale adviezen (zoals vermeld in artikels 35 tot en met 38 van het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014), worden ingewonnen vanuit de provincie.

Op 28 november 2023 heeft de POVC aan de decretale adviesinstanties en aan de vergunningverlenende overheid (een eerste maal) gevraagd om een advies te verlenen (projectinhoudversie V2).

Op 6 februari 2024 werd een zitting gehouden door de POVC en op 19 februari 2024 een geïntegreerd advies uitgebracht. Op 26 februari 2024 werd (op verzoek van 23 februari 2024 van de vergunningsaanvrager), toegestaan dat er wijzigingen aan de vergunningsaanvraag werden aangebracht (projectinhoudversie V3); om tegemoet komen aan standpunten in ontvangen adviezen.

Op 26 februari 2024 heeft de POVC nieuwe adviezen gevraagd, in termijnverlenging, op basis van de gewijzigde projectinhoudversie V3, en dit aan de brandweer en aan onderstaande instanties en binnen een termijn van dertig kalenderdagen:

- college van burgemeester en schepenen van Mechelen;
- Departement Mobiliteit en Openbare Werken;
- Agentschap Wegen en Verkeer;
- ASTRID-veiligheidscommissie;
- Vlaamse Milieumaatschappij - Afvalwater en lucht;
- Vlaamse Milieumaatschappij - Grondwater;
- De Vlaamse Waterweg;
- Departement Omgeving - Afdeling G.O.P. Ruimtelijke Ordening (AGOP-RO).

Een tweede zitting van de POVC zal doorgaan op 26 maart 2024.

Nadien zal de POVC een nieuw geïntegreerd advies uitbrengen (binnen een termijn van vijfenveertig kalenderdagen na datum van 26 februari 2024).

Adviezen van derde belanghebbenden

De adviezen van derde belanghebbenden, werden ingewonnen vanuit de stad Mechelen als vergunningverlenende overheid.

Onderstaande adviezen werden gevraagd op basis van projectinhoudversie V2:

- Fluvius System Operator;
- Pidpa Riolering;
- Aquafin;
- Wyre;
- Pidpa Distributie leidingen;
- Hulpverleningszone Rivierenland;
- Ivarem;
- Proximus;
- Toegankelijk Vlaanderen (Inter);
- Lokale Politie Rivierenland.

Op 26 februari 2024 werd (op verzoek van 23 februari 2024 van de vergunningsaanvrager), toegestaan dat er wijzigingen aan de vergunningsaanvraag werden aangebracht (projectinhoudversie V3); zo ook om tegemoet te komen aan standpunten in een ongunstig ontvangen advies van Pidpa Riolering.

Op basis van de inhoud van de gewijzigde projectinhoudversie V3 werden door de stad nieuwe adviezen (tegen datum van 4 maart 2024) gevraagd aan:

- Pidpa Riolering (wegens wijzigingen aan het rioleringsstelsel op basis van het ongunstige advies van 11 december 2023);
- Ivarem (vanwege een gewijzigde locatie van ondergrondse afvalcontainers, doorgevoerd om tegemoet te komen aan het advies van AWW).

Op 1 maart 2024 heeft Pidpa Riolering een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op basis van de gewijzigde projectinhoudversie V3 (onder referentie L-26-052).

(Noot: Door de POVC werd opnieuw advies gevraagd aan Hulpverleningszone Rivierenland - brandweer).

Resultaten

Waar de ontvangen adviezen verband houden met het wijzigen van de wegnis (aanpassen van de rooilijn), zullen deze verder in het besluit worden beoordeeld, onder de rubriek 'Argumentatie'.

Openbaar onderzoek

In toepassing van artikel 23 van het decreet van 25/04/2014 betreffende de omgevingsvergunning en de artikels van hoofdstuk 5 van het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van voormeld decreet werd een openbaar onderzoek gehouden van 07-12-2023 t.e.m. 05-01-2024. Er werden acht bezwaren ontvangen (waaronder een bezwaar met een petitie waarin 151 handtekeningen worden aangegeven).

Waar de ontvangen bezwaren verband houden met het wijzigen van de wegnis (aanpassen van de rooilijn), zullen deze verder in het besluit worden beoordeeld, onder de rubriek 'Argumentatie'.

Argumentatie

De omgevingsvergunningsaanvraag beoogt het verkrijgen van een vergunning voor een ontwikkelingsproject waarbinnen gemeentewegenis is opgenomen.

Een rooilijnplan, inclusief een meer- en minwaardeschattingverslag maken onderdeel van het aanvraagdossier. De publieke delen, afgebakend door het rooilijnplan, dienen in toepassing van het gemeentewegendecreet als gemeentewegenis te worden beschouwd en zullen bijgevolg onder het beheer van de gemeente komen te vallen. Het dossier ligt, voor deze publieke delen (oftewel gemeentewegenis) voor aan de gemeenteraad.

Het artikel 31 van het decreet omgevingsvergunning voorziet dat - als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat - de gemeenteraad hierover moet beslissen.

De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeentewegenis, en over de eventuele opname in het openbaar domein. Hierbij wordt rekening gehouden met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen. De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt.

Het dossier ligt, voor de delen afgebakend door het rooilijnplan en die onder het rechtstreekse en onmiddellijke beheer van de gemeente zullen vallen, en hiermee onder de definitie van gemeentewegenis, voor aan de gemeenteraad.

a. Een korte beschrijving van de wegeniswerken:

De geplande gemeentewegeniswerken omhelzen het wijzigen van gemeentewegenis (aanpassen en opnieuw vaststellen van delen van het tracé van bestaande rooilijnen, ter hoogte van de Blokstraat, Zwartustersberg en aan Keizerstraat), samen met de aanleg van gemeentewegenis (het vaststellen van een nieuwe rooilijn en wegeniswerken in functie van nieuwe gemeentewegenis).

Onderliggende beslissing betreft het wijzigen van wegnis door het plaatselijk aanpassen van het tracé van de bestaande rooilijn van Keizerstraat, Zwartustersberg en Blokstraat.

b. Een beschrijving van de ligging, breedte en uitrusting van de gemeenteweg:

De aanvraag omvat een rooilijnplan waarop de huidige en toekomstige grenzen van gemeentewegenis worden aangeduid, alsook plannen die de uitrusting van de afgebakende gemeentewegenis tonen.

Een bestek, een meetstaat en een raming voor de uitrusting van de wegenis maken deel uit van het aanvraagdossier, overeenkomstig de projectinhoudversie V3. Hieruit blijkt een wijziging van gemeentewegenis (de aanpassing of het verleggen van de bestaande rooilijn). Ter hoogte van Blokstraat en Zwartzustersberg wordt een strook of deel van de kadastrale percelen die deel uitmaken van de site van de aanvraag toegevoegd aan de bestaande gemeentewegenis en de rooilijn wordt hiertoe aangepast (ter verbreding van de bestaande wegenis). Daar waar nieuwe wegenis - op de site zelf - wordt afgebakend, wordt deze bovendien verbonden met de bestaande wegenis (zodat bestaande en nieuwe wegenis in elkaar zullen overvloeien en een continu geheel vormen). Dit is het geval in de Blokstraat en aan Zwartzustersberg en om deze reden wordt ook een deel van de bestaande rooilijn aan de Keizerstraat aangepast.

c. Een beschrijving van de opname in het openbaar domein:

De aanvraag omvat een rooilijnplan (overeenkomstig artikel 16 van het decreet houdende de gemeentewegen) met de actuele en toekomstige rooilijn van de gemeentewegenis; alsook de kadastrale vermelding van de sectie, de nummers en de oppervlakte van de getroffen kadastrale percelen en onroerende goederen.

Binnen de zone die overeenkomstig het ingediende rooilijnplan wordt afgebakend vallen:

- delen van perceel 569 E2 (eigendom van Zorgbedrijf Rivierenland);
- delen van perceel 569K (eigendom van Zorgbedrijf Rivierenland);
- delen van perceel 569 F2 (eigendom van stad Mechelen).

Binnen de gewijzigde projectinhoudversie V3 voegt de aanvrager een akkoord zich te verbinden om de zone bestemd voor het openbaar domein (zoals aangeduid op het rooilijnplan opgemaakt door landmeter-expert Thomas Termote-Verhalle), op het eerste verzoek gratis aan de stad over te dragen en dit vrij en onbelast en zonder kosten voor de stad.

Om een strook van de site aan het openbaar domein toe te kunnen voegen; alsook om nieuwe wegenis te kunnen verbinden met bestaande wegenis, impliceert dit een wijziging van gemeentewegenis oftewel dat het tracé van bestaande rooilijnen moet worden aangepast.

d. De planologische toets en habitatstoets op de binnen het rooilijnplan afgebakende wegenis:

De gevraagde gemeentewegenis is gelegen binnen woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde als planologische bestemming volgens het gewestplan alsook binnen het 'deelplan Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen' van het Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen' (goedgekeurd op 23 december 2022, van kracht sinds 3 maart 2023). Het terrein in aanvraag maakt enkel deel uit van de afbakening van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Regionaalstedelijk gebied Mechelen' en werd niet opgenomen in een specifiek deelplan van het GRUP. Het gewestelijk RUP legt met andere woorden geen specifieke (inrichtings-)voorschriften op. De voorschriften van het gewestplan zijn bijgevolg bepalend bij de beoordeling van het dossier. De aanvraag dient in overeenstemming te zijn met de geldende bestemmingsvoorschriften van het gewestplan.

Art.5 en 6 (KB 28-12-1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen) bepalen voor de woongebieden met cultureel, historische en/of esthetische waarde het volgende:

"5.1.0. De 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."

"6.1.2.3. De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde.

In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud."

De wijziging van (het tracé van) de gemeentewegenis is verenigbaar met de planologische bestemming van de gronden overeenkomstig het gewestplan.

Habitatstoets:

De aanvraag werd tijdens het ontvankelijk- en volledigheidsonderzoek getoetst aan artikel 26 bis en artikel 36 ter §3 en §4 van het Natuurdecreet. Hieruit werd geoordeeld dat een passende beoordeling geen meerwaarde biedt. De inrichting is gelegen op circa 1750m00 afstand van een habitatrichtlijngebied (Bossen van het zuidoosten van de Zandleemstreek) en op circa 1150m00 afstand van een VEN- en/of IVON-gebied (de Dijlevallei tussen Boortmeerbeek en Mechelen). Gelet op het voorwerp van de aanvraag en de gegevens in het dossier blijkt dat in het kader van de omgevingsvergunning de natuurtoets niet relevant is.

Het terrein van de aanvraag staat op de bodemwaarderingskaart aangeduid als 'Minder biologisch waardevol'. Het omvat geen bos(fragmenten) of andere biologisch waardevolle elementen.

Hierdoor kunnen we stellen dat de effecten voor biodiversiteit verwaarloosbaar zijn.

Gezien de bestaande luchtkwaliteit ter hoogte van het project goed is en verwarming hoofdzakelijk op duurzame wijze wordt voorzien, kan ook geconcludeerd worden dat de effecten op luchtemissies van dit nieuw project beperkt of zelfs verwaarloosbaar zijn.

Ook binnen het mer-screeningsgegeven werd nagegaan of het project, in het licht van zijn concrete kenmerken, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten, aanzienlijke milieueffecten kan hebben, zo ook wat betreft bijvoorbeeld de bodem, het grondwater of het watersysteem.

Hierbij is geoordeeld worden dat met de aanvraag geen aanzienlijke negatieve effecten worden gegenereerd.

Bijgevolg wordt geoordeeld dat binnen het gegeven van de aanvraag, en dus ook wat betreft de inrichting en het tracé van de voorgestelde gemeentewegenis, geen sprake van is onherstelbare schade aan natuur.

e. De toetsing van de aanvraag aan de doelstellingen uit artikel 3 van het gemeentewegendecreet:

Overeenkomstig artikel 3 van het decreet gemeentewegen wordt het doel nagestreefd om de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van de gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren, in het bijzonder om aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit te voldoen.

Daartoe wordt voornamelijk ingezet op een geïntegreerd beleid gericht op:

(1°) de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau:

- De aanvraag zet in op deze doelstelling:
Met de wijziging van de gemeentewegenis oftewel de aanpassingen aan het bestaande tracé van de rooilijn, worden enerzijds verbindingen gemaakt met nieuwe wegenis (die wordt uitgerust met een padenstructuur geflankeerd door groen) om zo fiets- en voetgangersdoorsteken te maken doorheen het bouwblok. De bestaande wegenis wordt ook verbreed (en daarmee ook de beschikbare ruimte voor weggebruikers).
De aanpassing van de rooilijn maakt in die zin mee onderdeel uit van de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau.

(2°) de herwaardering en bescherming van een fijnmazig netwerk van trage wegen, zowel op recreatief als op functioneel vlak:

- De aanvraag zet in op deze doelstelling:
Met de wijziging van de gemeentewegenis oftewel de aanpassingen aan het bestaande tracé van de rooilijn, worden enerzijds verbindingen gemaakt met nieuwe wegenis (die wordt uitgerust met een padenstructuur geflankeerd door groen) om zo fiets- en voetgangersdoorsteken te maken doorheen het bouwblok. De bestaande wegenis wordt ook verbreed (en daarmee ook de beschikbare ruimte voor weggebruikers).
De aanpassing van de rooilijn zal op deze manier ten dienste staan van en zich inpassen binnen het netwerk van trage wegen, zowel op recreatief als op functioneel vlak.

f. De toetsing van de aanvraag aan de principes uit artikel 4 van het gemeentewegendecreet:

Artikel 4 van het decreet gemeentewegen stelt dat bij beslissingen over het gemeentelijk wegennet, minimaal rekening moet worden gehouden met de principes dat:

(1°) wijzigingen van het gemeentelijk wegennet steeds ten dienste staan van het algemeen belang:

- De aanvraag houdt rekening met dit principe:

Uit het gegeven dat, met de wijziging van de gemeentewegenis oftewel de aanpassingen aan het bestaande tracé van de rooilijn, bijkomende zones een openbare bestemming verkrijgen en verbindingen tot stand worden gebracht die bijdragen aan extra doorwaadbaarheid voor fietsers en voetgangers, blijkt dat het aanpassen van de rooilijn ten dienste staat van het algemeen belang.

(2°) een wijziging, verplaatsing of afschaffing van een gemeenteweg een uitzonderingsmaatregel is die afdoende wordt gemotiveerd:

- De aanvraag houdt rekening met dit principe:
Er worden geen bestaande wegen verplaatst of afgeschaft. De wijzigingen aan de bestaande wegenis (aanpassen rooilijn) hebben als doel deze wegenis te verbreden, dan wel aan te sluiten op / over te laten vloeien in de nieuw gevraagde gemeentewegenis. De verbrede stroken zorgen voor bredere voetgangerszones en er worden ook zitelementen aan verbonden. Het doel betreft aldus om bestaande wegenis en nieuwe publieke delen te verbinden en in te zetten op een betere bereikbaarheid voor zachte weggebruikers, het vergroenen van de wijk en het creëren van verblijfsruimte.

(3°) de verkeersveiligheid en de ontsluiting van de aangrenzende percelen steeds in acht worden genomen:

- De aanvraag houdt rekening met dit principe:
Met de wijziging van de gemeentewegenis, oftewel de aanpassingen aan het bestaande tracé van de rooilijn, wordt mede ingezet op de verwezenlijking van veilige verbindingen voor zachte weggebruikers als onderdeel van het weggenet in het binnenstedelijk weefsel.

(4°) wijzigingen aan het wegennet zo nodig worden beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief:

- Dit gegeven is niet relevant voor de aanvraag in kwestie.

(5°) bij de afweging voor wijzigingen aan het wegennet rekening wordt gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen:

- De aanvraag houdt rekening met dit principe:
De wijziging van de gemeentewegenis oftewel de aanpassingen aan het bestaande tracé van de rooilijn, zal bijdragen aan een gebruiksvriendelijk netwerk voor zachte vervoersmodi. De doorwaadbaarheid van het binnenstedelijke netwerk zal worden versterkt.

g. Een weergave van financiële weerslag:

Een rooilijnplan, inclusief een meer- en minwaardeschatting zoals voorgeschreven door het gemeentewegendecreet, maakt onderdeel van het dossier.

In toepassing van artikel 16, samen gelezen met artikel 28, van het Gemeentewegendecreet, werd de waardevermindering of de waardevermeerdering vastgesteld door een landmeter-expert, aangesteld door de gemeente.

Het standpunt genomen door de landmeter-expert (aangesteld door de stad Mechelen), na degelijk onderzoek en analyse, betreft dat de waardevermindering of waardevermeerdering nihil is (schattingsverslag van 6 oktober 2023, opgemaakt door Bruno Mertens, beëdigd, landmeter-expert, referentie dossier 2018.02.14).

Er wordt bijgevolg geen waardevermindering of -vermeerdering gevorderd. Dit neemt de mogelijkheid niet weg om in een omgevingsvergunning de last op te leggen dat de in vergunning begrepen openbare wegen en aanhorigheden, alsook de wegbeddingen gratis aan de gemeentelijke overheid worden overgedragen.

In casu betreffen de gronden die op het rooilijnplan zijn aangeduid als openbaar, publiek toegankelijk domein, delen van (private) eigendommen van de stad Mechelen en van het Zorgbedrijf Rivierenland (dewelke hiermee een openbaar statuut zullen verkrijgen).

De gemeenteraad kan de vergunningverlenende overheid verzoeken om in de omgevingsvergunning voor het project voorwaarden en lasten op te leggen; met name:

- dat de op het rooilijnplan aangeduide stroken (ter aanduiding van het gewijzigde tracé van de wegenis) op het eerste verzoek over te dragen zijn aan het openbaar domein,

na het aanleggen van de wegenis door de aanvrager/ontwikkelaar/vergunninghouder, en dit vrij en onbelast en zonder kosten voor de stad.

h. De resultaten van het openbaar onderzoek, waar deze betrekking hebben op de zaak der wegen:

Het komt enkel toe aan de gemeenteraad om zich uit te spreken over de ingediende bezwaren met betrekking tot de zaak van de wegen.

In enkele van de ontvangen bezwaarschriften, komen punten van bezwaar naar voor waarin aspecten worden aangehaald die gerelateerd zouden kunnen worden aan het gewijzigde wegenis-gegeven, of de aanpassing van de bestaande rooilijn.

- Zo komt in de ontvangen bezwaarschriften een vraag naar voor om meer ruimte voor groen in te lassen aan Zwartzusterberg; door de gevraagde bebouwing verder van de rooilijn weg te schuiven, richting het centrum van de site, op een grotere afstand van de bestaande (tegenover de site gelegen) woningen in functie van meer groen en het behoud van een open gevoel. En, wordt hierbij door bezwaarindieners geopperd om de straat Zwartzustersberg te ontwerpen als een straat die vanaf de Lange Heergracht trechtervormig openloopt naar de vesten toe, zodat er een ruimtelijk gevoel en ruimte ontstaan voor groenaanplantingen en eventueel een bank.

In die zin dient zorgvuldig te worden nagegaan of hier aspecten naar voor worden gebracht die tot de bevoegdheid van de gemeenteraad horen om over te oordelen:

- Evenwel wordt in de betreffende bezwaren hoofdzakelijk de positie van de gevraagde bebouwing ten aanzien van de rooilijn in vraag gesteld (wat een meer algemeen argument van 'Goede Ruimtelijke Ordening' betreft) en niet de feitelijke positie of het tracé van de rooilijn zelf. Hiermee wordt besloten dat het hier een argument betreft van onbevoegdheid voor de gemeenteraad om over te oordelen.

Ook betreft de straat Zwartzusterberg een bestaande straat. Een heraanleg van deze straat betreft niet het onderwerp van onderhavig dossier en ook hierover moet bijgevolg niet worden geoordeeld. Enkel aanpassingswerken ten behoeve van een goede aansluiting op de nieuwe gevraagde wegenis, samen met een verbreding van het wegprofiel (door het aanpassen van de rooilijn) van Zwartzustersberg (en Blokstraat) zijn mee onderdeel van de aanvraag. Over dit aspect zelf worden evenwel geen rechtstreekse bezwaren geopperd. Bovendien geeft de aanpassing van de rooilijn aanleiding tot een breder wegprofiel; in lijn met de vragen / argumenten inzake goede ruimtelijke ordening die naar voor worden geschoven in de bezwaren.

Conclusie:

- **Er wordt geconcludeerd dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek geen bezwaarschriften met punten van bezwaar zijn ontvangen die handelen over de wijziging van gemeentewegenis / aanpassingen aan het tracé van de bestaande rooilijn.**

i. De adviezen die betrekking hebben op de zaak der wegen:

Er zijn geen adviezen ontvangen, specifiek met betrekking tot de gewijzigde wegenis (door het aanpassen van de rooilijn).

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad neemt naar aanleiding van de aanvraag van een omgevingsvergunning:

- ingediend door CAAAP NV en Fluvius System Operator CV;
- voor stedenbouwkundige handelingen voor de reconversie van de oude ziekenhuiscampus aan Zwartzustersvest naar een woon/zorgsite met woonzorgcentrum 'Hof van Egmont', samen met de ingedeelde inrichtingen of activiteiten die hiermee gepaard gaan (met als exploitanten CAAAP NV, Wel en Wee VZW; Zorgbedrijf Rivierenland VMW);
- op een terrein met als adres Blokstraat 15, Zwartzustersvest 47 en Keizerstraat 3 en met als kadastrale ligging: Afdeling 1, sectie B, perceelnummers 569 F2, 569 E2, 569 K en 572F;

kennis van het feit dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek acht bezwaarschriften werden ingediend, maar dat hierin geen punten van bezwaar zijn geformuleerd met betrekking op de gewijzigde gemeentewegenis (oftewel de aanpassing van de rooilijn van de wegenis), als bevoegdheid van de gemeenteraad.

Artikel 2

De gemeenteraad besluit de wijzigingen aan de gemeentewegenis (aanpassing van de rooilijn ter plaatse van Blokstraat, Zwartzustersberg en Keizerstraat) goed te keuren en vast te stellen in toepassing van artikel 12 van het gemeentewegendecreet.

Artikel 3

De gemeenteraad verzoekt de vergunningverlenende overheid om - bij vergunning - in de omgevingsvergunning voor het project als last op te leggen dat de op het rooilijnplan aangeduide stroken (ter aanduiding van het gewijzigde tracé van de wegenis) op het eerste verzoek over te dragen zijn aan het openbaar domein, na het aanleggen van de wegenis door de aanvrager/ontwikkelaar/vergunninghouder, en dit vrij en onbelast en zonder kosten voor de Stad.

Namens de gemeenteraad:

Gert Eeraerts
Algemeen directeur

Maxine Willemsen
Voorzitter

Bouwdienst	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 25 maart 2024	AGENDAPUNT 26. Openbare zitting
-------------------	--	--

RUIMTELIJKE ORDENING. Goedkeuring aanleg gemeentewegenis (zaak van de wegen en vaststelling nieuwe rooilijn) in het kader van het dossier Zwartzustersvest.

Motivering

Dossiergegevens

Dossiernummer Omgevingsloket	OMV_2023122994
Inrichtingsnummer	20230927-0044 - 20230918-0003 - 20230918-0004
Dossiernummer gemeente	20230902_OGV
Ligging aanvraag	Blokstraat 15, 2800 Mechelen Zwartzustersvest 47, 2800 Mechelen Keizerstraat 3, 2800 Mechelen
Kadastrale ligging aanvraag	Mechelen 1 AFD/MECHELEN sectie B nr. 0569F 2 Mechelen 1 AFD MECHELEN sectie B nr. 0569E 2 Mechelen 1 AFD /MECHELEN sectie B nr. 0569K Mechelen 1 AFD /MECHELEN sectie B nr. 0572F
Aanvrager 1	CAAAP NV
Adres aanvrager	Poortakkerstraat 94, 9051 Gent
Ondernemingsnummer aanvrager	0508557736
Aanvrager 2	Fluvius System Operator CV
Adres aanvrager	Brusselsesteenweg 199, 9090 Melle
Ondernemingsnummer aanvrager	0477445084
Exploitant 1	Wel en Wee VZW
Adres exploitant	Wollemarkt 7-9, 2800 Mechelen
Ondernemingsnummer exploitant	0877350350
Inrichtingsnummer exploitant	20230927-0044
Exploitant 2	Zorgbedrijf Rivierenland VMW
Adres exploitant	Wilsonstraat 28, 2860 Sint-Katelijne-Waver
Ondernemingsnummer exploitant	0680439360
Inrichtingsnummer exploitant	20230918-0003
Exploitant 3	CAAAP NV
Adres exploitant	Poortakkerstraat 94, 9051 Gent
Ondernemingsnummer exploitant	0508557736
Inrichtingsnummer exploitant	20230918-0004

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen;
- de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit.

Beknorte omschrijving van de aanvraag:

De aanvraag heeft betrekking op de reconversie van de oude ziekenhuiscampus aan Zwartzustersvest naar een woon/zorgsite met woonzorgcentrum 'Hof van Egmont' en omvat volgende stedenbouwkundige handelingen:

- vellen hoogstammige bomen die geen deel uitmaken van een bos;
- het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen;
- nieuwbouw of aanleggen van infrastructuur, nutsvoorzieningen en aanhorigheden, leidingen:
 - infrastructuur / omgevingsaanleg centraal gebied (met inbegrip vliet);
 - infrastructuur / omgevingsaanleg binnentuin gebouw A;

- infrastructuur / omgevingsaanleg binnentuin gebouw B;
- infrastructuur / omgevingsaanleg bij gebouw C;
- bouwen:
 - gebouw A (dienstverlening en publieke gemeenschapsvoorziening);
 - gebouw B (dienstverlening en publieke gemeenschapsvoorziening);
 - gebouw C (wonen, dienstverlening, publieke gemeenschapsvoorziening);
 - kelder (met parkeergarage);
- aanbrengen publiciteitsinrichting:
 - publiciteit inkomzone gebouw B;
 - publiciteit brasserie gebouw B;
 - publiciteit gebouw C;
- nieuwbouw van bijgebouw:
 - gascabine.

De vraag voor deze stedenbouwkundige handelingen gaat gepaard met de aanvraag voor het exploiteren van ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

- exploiteren van een wijkgezondheidscentrum (gebouw C) - inrichtingsnummer 20230927-0044 - Klasse 3;
- exploiteren van een woonzorgcentrum (gebouw A + B) - inrichtingsnummer 20230918-0003 - Klasse 3;
- exploiteren van inrichtingen overkoepelend voor het volledige project - inrichtingsnummer 20230918-0004 - Klasse 2.

Voorgeschiedenis

Lopende vergunningsprocedure:

- 29 september 2023: indiening aanvraag omgevingsvergunning (Projectinhoudversie V1);
- 10 oktober 2023: vraag om bijkomende informatie door vergunningverlenende overheid;
- 30 oktober 2023: indiening nieuwe projectinhoudversie door aanvrager (Projectinhoudversie V2);
- 27 november 2023: de aanvraag wordt volledig en ontvankelijk verklaard door de vergunningverlenende overheid (Projectinhoudversie V2);
- 27 november 2023: verzoek door de vergunningverlenende overheid aan de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie Antwerpen (POVC) om een geïntegreerd advies te verlenen
- 28 november 2023: vraag van de POVC aan de decretale adviesinstanties en aan de vergunningverlenende overheid tot verlenen advies;
- 7 december 2023: start openbaar onderzoek van 7 december 2023 tot en met 5 januari 2024;
- 22 januari 2024: het college van burgemeester en schepenen brengt een voorwaardelijk gunstig advies uit (aan de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie) over de aanvraag voor de omgevingsvergunning;
- 24 januari 2024: het advies van het college van burgemeester en schepenen wordt overgemaakt aan de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie (POVC);
- 6 februari 2024: zitting van de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie (POVC);
- 19 februari 2024: advies van de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie (POVC);
- 23 februari 2024: indiening wijzigingsverzoek door de aanvrager (Projectinhoudversie V3);
- 26 februari 2024: aanvaarding wijzigingsverzoek door de vergunningverlenende overheid (Projectinhoudversie V3);
- 26 februari 2024: verzoek door de vergunningverlenende overheid aan de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie Antwerpen om een geïntegreerd advies te verlenen (Projectinhoudversie V3);
- 26 februari 2024: vraag van de POVC aan de decretale adviesinstanties en aan de vergunningverlenende overheid tot verlenen advies (Projectinhoudversie V3);
- 11 maart 2024:
 - het college van burgemeester en schepenen brengt een voorwaardelijk gunstig advies uit (over Projectinhoudversie V3) aan de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie (Agendapunt: Omgevingsvergunningen. Besluiten en meldingen, lijst 11);
 - het college van burgemeester en schepenen verwijst het dossier door naar de gemeenteraad voor beslissing aangaande de gemeentewegenis (punt 35: verwijzing naar de gemeenteraad:
 - Goedkeuring van de aanpassing en vaststelling van de rooilijn met het oog op de wijziging van bestaande gemeentewegenis in toepassing van artikel 12 van het

gemeentewegende decreet en in toepassing van artikel 31 van het omgevingsvergunningsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning binnen een aanvraag voor een omgevingsvergunning.

- o Goedkeuring van aanleg van gemeentewegen (zaak van de wegen en vaststelling van de nieuwe rooilijn) in toepassing van artikel 31 van het omgevingsvergunningsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning binnen een aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Feiten en context

Stedenbouwkundige basisgegevens die betrekking hebben op de aanvraag:

De aanvraag is gelegen in:

- woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde (Gewestplan Mechelen, 5 augustus 1976);
- het 'deelplan Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen' van het Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen' (goedgekeurd op 23 december 2022, van kracht sinds 3 maart 2023).

De aanvraag is niet gelegen in:

- een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP);
- een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP);
- een bijzonder plan van aanleg BPA;
- een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

Verdere feiten en context:

- Gelegen aan:
 - gemeentewegen (Zwartzustersberg, Blokstraat, Keizerstraat);
 - gewestweg (Zwartzustersvest, R12).
- Het betrokken goed:
 - wordt niet als overstromingsgevoelig aangeduid op de pluviale overstromingsgevoeligheidskaart;
 - wordt voor een klein aandeel als overstromingsgevoelig aangeduid op de fluviale overstromingsgevoeligheidskaart;
 - is gelegen in centraal gebied (waterzuiveringszone - zoneringsplan VMM Mechelen).
- Gelegen nabij / grenzend aan:
 - een waterloop (Afleidingsdijle Mechelen).
- Het terrein waar de aanvraag betrekking op heeft, grenst aan het U-vormige 'Oude gasthuis', een restant van het oorspronkelijke ziekenhuis, gebouwd in de periode 1854-1857 dat behoort tot de inventaris vastgesteld bouwkundig erfgoed (ID: 109794). De kapel alsook de aansluitende gevels met bedaking aan de kant van de Keizerstraat van dit voormalige ziekenhuis zijn beschermd als monument (ID: 6308).
- Langs de zuidwestelijke hoek van het projectgebied, ter hoogte van de kruising van de Veemarkt met de Keizerstraat en Blokstraat, bevinden zich nog enkele beschermde monumenten:
 - de Parochiekerk Sint-Pieter en -Paulus (ID: 5281) met inbegrip van sacristie en toegangspoort (ID: 7529);
 - het Paleis Margaretha van York (ID: 7629) waar momenteel de Stadsschouwburg in is gevestigd.

De parochiekerk en voormalig paleis zijn tevens vastgesteld als bouwkundig erfgoed. Dwars over de site bevindt zich bovendien een historische vliet, die ingebuisd is en dienstdoet als riolering.

- Het terrein van de aanvraag staat op de bodemwaarderingskaart aangeduid als 'Minder biologisch waardevol'.

Juridische grond

- Het decreet Lokaal Bestuur;
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, inzonderheid artikel 31 e.v.:
 - Artikel 31. Als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft en de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, oordeelt dat de omgevingsvergunning kan worden verleend, neemt de

gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen voor de bevoegde overheid een beslissing neemt over de aanvraag. (...)

- Artikel 31/1. Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering door de personen of instanties, vermeld in artikel 53. De vereiste, vermeld in artikel 53, tweede lid, is ook van toepassing op het beroep tegen het besluit van de gemeenteraad. (...)
- Artikel 32.
 - § 1 De bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, neemt een beslissing over een vergunningsaanvraag binnen een termijn van:
(...) 2° honderdtwintig dagen als een advies van een omgevingsvergunningscommissie vereist is.
 - § 2. De termijnen, vermeld in paragraaf 1, worden van rechtswege eenmalig met zestig dagen verlengd in de volgende gevallen:
(...) 3° als de vergunningsaanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft.

- Het besluit van de Vlaamse regering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, inzonderheid artikel 47:

- Artikel 47. Als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarvoor de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, neemt de gemeenteraad daarover een besluit. De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

Uiterlijk tien dagen na de gemeenteraadszitting stelt de gemeente de gemeenteraadsbeslissing ter beschikking hetzij van de bevoegde omgevingsvergunningscommissie als die advies moet verlenen, hetzij van het bevoegde bestuur als geen advies van een omgevingsvergunningscommissie vereist is.

- Het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, in het bijzonder artikel 12 §2 en artikel 4 waarin een algemeen toetsingskader wordt aangehaald gebaseerd op de onderstaande principes:
 - wijzigingen van het gemeentelijk wegennet staan steeds ten dienste van het algemeen belang;
 - een wijziging, verplaatsing of afschaffing van een gemeenteweg is een uitzonderingsmaatregel die afdoende wordt gemotiveerd;
 - de verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen;
 - wijzigingen aan het wegennet worden zo nodig beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief;
 - bij de afweging voor wijzigingen aan het wegennet wordt rekening gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen.

De bevoegdheid om het project ten aanzien van de ruimtelijke ordening te beoordelen, is uitsluitend toegewezen aan het college van burgemeester en schepenen, voor wat betreft de wegenis ligt de bevoegdheid bij de gemeenteraad. De gemeenteraad is met uitsluiting van andere bestuursorganen of niveaus bevoegd, in aanvulling van het bovenvermelde algemeen toetsingskader, om (op basis van de vaste rechtspraak):

- te oordelen over de aanleg van nieuwe wegen, de tracéwijziging en de verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke wegen en moet het onvoorwaardelijk doen;
- in dat oordeel niet alleen een aangepaste infrastructuur binnen de verkaveling zelf te betrekken, met nutsvoorzieningen zoals bv. wegen en de eigenlijke uitrusting ervan met o.m. asverschuivingen, verkeersdrempels e.d. , voet- en fietspaden, aanplantingen, elektriciteit, gas, waterleiding, telefoon, tv-distributie, riolering en afwatering, maar eveneens een in die beoordeling aangepaste verkeerssituatie in de omgeving betreft met, zo noodzakelijk, bijkomende aangepaste verkeersreglementen en gemeenschapsinfrastructuur;
- kwesties als groenbehoud, verkeersinfrastructuur, verkeersveiligheid, riool- en afvalvoorzieningen, elektriciteitsnetwerken, maatschappelijke infrastructuur enz. in rekening te nemen met betrekking tot de zaak van de wegen;
- Artikel 12, §2 hetgeen stelt dat in afwijking van artikel 11, de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg met overeenkomstige toepassing van artikel 31 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning kan

opgenomen worden in een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, voor zover die wijziging past in het kader van de realisatie van de bestemming van de gronden. Die mogelijkheid geldt voor zover het aanvraagdossier een ontwerp van rooilijnplan bevat dat voldoet aan de bij en krachtens dit decreet gestelde eisen op het vlak van de vorm en inhoud van gemeentelijke rooilijnplannen of voor zover het een grafisch plan met aanduiding van de op te heffen rooilijn bevat.

Adviezen

Decretale adviezen

Binnen de procedure voor de omgevingsvergunning waarop onderhavige beslissing betrekking heeft, is het advies van de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie Antwerpen (POVC) vereist, gezien het een vergunningsaanvraag betreft volgens de gewone procedure waarbij een mobiliteitseffectenrapport is gevoegd (conform artikel 25 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning). De decretale adviezen (zoals vermeld in artikels 35 tot en met 38 van het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014), worden ingewonnen vanuit de provincie.

Op 28 november 2023 heeft de POVC aan de decretale adviesinstanties en aan de vergunningverlenende overheid (een eerste maal) gevraagd om een advies te verlenen (projectinhoudversie V2).

Op 6 februari 2024 werd een zitting gehouden door de POVC en op 19 februari 2024 een geïntegreerd advies uitgebracht. Op 26 februari 2024 werd (op verzoek van 23 februari 2024 van de vergunningsaanvrager), toegestaan dat er wijzigingen aan de vergunningsaanvraag werden aangebracht (projectinhoudversie V3); om tegemoet komen aan standpunten in ontvangen adviezen.

Op 26 februari 2024 heeft de POVC nieuwe adviezen gevraagd, in termijnverlenging, op basis van de gewijzigde projectinhoudversie V3, en dit aan de brandweer en aan onderstaande instanties en binnen een termijn van dertig kalenderdagen:

- college van burgemeester en schepenen van Mechelen;
- Departement Mobiliteit en Openbare Werken;
- Agentschap Wegen en Verkeer;
- ASTRID-veiligheidscommissie;
- Vlaamse Milieumaatschappij - Afvalwater en lucht;
- Vlaamse Milieumaatschappij - Grondwater;
- De Vlaamse Waterweg;
- Departement Omgeving - Afdeling G.O.P. Ruimtelijke Ordening (AGOP-RO).

Een tweede zitting van de POVC zal doorgaan op 26 maart 2024.

Nadien zal de POVC een nieuw geïntegreerd advies uitbrengen (binnen een termijn van vijfenveertig kalenderdagen na datum van 26 februari 2024).

Adviezen van derde belanghebbenden

De adviezen van derde belanghebbenden, werden ingewonnen vanuit de stad Mechelen als vergunningverlenende overheid.

Onderstaande adviezen werden gevraagd op basis van projectinhoudversie V2:

- Fluvius System Operator;
- Pidpa Riolerings;
- Aquafin;
- Wyre;
- Pidpa Distributie leidingen;
- Hulpverleningszone Rivierenland;
- Ivarex;
- Proximus;
- Toegankelijk Vlaanderen (Inter);
- Lokale Politie Rivierenland.

Op 26 februari 2024 werd (op verzoek van 23 februari 2024 van de vergunningsaanvrager), toegestaan dat er wijzigingen aan de vergunningsaanvraag werden aangebracht (projectinhoudversie V3); zo ook om tegemoet te komen aan standpunten in een ongunstig ontvangen advies van Pidpa Riolerings.

Op basis van de inhoud van de gewijzigde projectinhoudversie V3 werden door de stad nieuwe adviezen (tegen datum van 4 maart 2024) gevraagd aan:

- Pidpa Riolering (wegens wijzigingen aan het rioleringsstelsel op basis van het ongunstige advies van 11 december 2023);
- Ivarem (vanwege een gewijzigde locatie van ondergrondse afvalcontainers, doorgevoerd om tegemoet te komen aan het advies van AWW).

Op 1 maart 2024 heeft Pidpa Riolering een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op basis van de gewijzigde projectinhoudversie V3 (onder referentie L-26-052).

(Noot: Door de POVC werd opnieuw advies gevraagd aan Hulpverleningszone Rivierenland - brandweer).

Resultaten

Waar de ontvangen adviezen verband houden met de aanleg van de wegnis (en het vaststellen van de rooilijn), zullen deze verder in het besluit worden beoordeeld, onder de rubriek 'Argumentatie'.

Openbaar onderzoek

In toepassing van artikel 23 van het decreet van 25/04/2014 betreffende de omgevingsvergunning en de artikels van hoofdstuk 5 van het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van voormeld decreet werd een openbaar onderzoek gehouden van 07-12-2023 t.e.m. 05-01-2024. Er werden acht bezwaren ontvangen (waaronder een bezwaar met een petitie waarin 151 handtekeningen worden aangegeven).

Waar de ontvangen bezwaren verband houden met het (en het vaststellen van de rooilijn), zullen deze verder in het besluit worden beoordeeld, onder de rubriek 'Argumentatie'.

Argumentatie

De omgevingsvergunningsaanvraag beoogt het verkrijgen van een vergunning voor een ontwikkelingsproject waarbinnen gemeentewegenis is opgenomen.

Een rooilijnplan, inclusief een meer- en minwaardeschattingsverslag maken onderdeel van het aanvraagdossier. De publieke delen, afgebakend door het rooilijnplan, dienen in toepassing van het gemeentewegendecreet als gemeentewegenis te worden beschouwd en zullen bijgevolg onder het beheer van de gemeente komen te vallen. Het dossier ligt, voor deze publieke delen (oftewel gemeentewegenis) voor aan de gemeenteraad.

Het artikel 31 van het decreet omgevingsvergunning voorziet dat - als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat - de gemeenteraad hierover moet beslissen.

De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeentewegenis, en over de eventuele opname in het openbaar domein. Hierbij wordt rekening gehouden met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen. De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt.

Het dossier ligt, voor de delen afgebakend door het rooilijnplan en die onder het rechtstreekse en onmiddellijke beheer van de gemeente zullen vallen, en hiermee onder de definitie van gemeentewegenis, voor aan de gemeenteraad.

a. Een korte beschrijving van de wegeniswerken:

De geplande gemeentewegeniswerken omhelzen het wijzigen van gemeentewegenis (aanpassen en opnieuw vaststellen van delen van het tracé van bestaande rooilijnen, ter hoogte van de Blokstraat, Zwartzustersberg en aan Keizerstraat), samen met de aanleg van gemeentewegenis (het vaststellen van een nieuwe rooilijn en wegeniswerken in functie van nieuwe gemeentewegenis).

Onderliggende beslissing betreft de aanleg van nieuwe wegnis en dus het vaststellen van de nieuwe rooilijn en uitrusting de wegnis.

De gevraagde infrastructuurwerken ter uitrusting van de wegnis omhelzen enerzijds aanpassingswerken aan het bestaande en huidige openbaar domein (zoals aanpassingswerken aan de riolering, in functie van het aantakken van nieuwe gevraagde wegnis door bijvoorbeeld de aanpassing van bestaande boordstenen of zoals de heraanleg van de publiek, toegankelijke zone langs en achter de schouwburg); alsook de aanleg van een nieuwe publieke ruimte (gemeentewegenis afgebakend volgens het in het dossier

opgenomen rooilijnplan), met name in het projectgebied, tussen de gevraagde bouwvelden met gebouwen (A, B en C).

b. Een beschrijving van de ligging, breedte en uitrusting van de gemeenteweg:

De aanvraag omvat een rooilijnplan waarop de huidige en toekomstige grenzen van gemeentewegen worden aangeduid, alsook plannen die de uitrusting van de afgebakende gemeentewegen tonen.

Een bestek, een meetstaat en een raming voor de uitrusting van de wegen maken deel uit van het aanvraagdossier, overeenkomstig de projectinhoudversie V3.

De gevraagde stedenbouwkundige handelingen voor de gemeentewegen omhelzen de omgevingsaanleg van nieuwe openbare ruimte, centraal binnen het bouwblok en vastgemaakt aan de bestaande wegen (afgebakend op het rooilijnplan). De aanleg omvat een centraal gelegen, groene open ruimte alsook doosteekzones naar en langsheen nieuw gevraagde bebouwing. Binnen het bouwblok wordt ingezet op een toegankelijke, parkachtige aanleg (groenstructuur met paden), die aansluit op de bestaande wegen en publieke zones. Een zone rond de schouwburg is hiertoe mee opgenomen in het aan te leggen projectgebied. Binnen de globale, nieuwe aanleg worden onder meer waterelementen, speelelementen (met boomstammen en stapstenen), groenelementen, fietsenstallingen en dergelijke opgenomen. Er wordt ook een verhoogd waterkanaal aangelegd met geïntegreerd een waterzuiveringssysteem (met natuurlijke vegetatie), refererend naar het tracé van een (ingebuisde en op het terrein voorkomende) vliet (dewelke rioleringsgewijs zal worden omgeleid en waarnaar bovengronds wordt gerefereerd via een waterelement), opgebouwd uit beton en met aan de buitenzijde een afwerking met een gevelsteen. Het reliëf van de bodem zal wijzigen, opdat de omgevingsaanleg van het centraal gebied op integraal toegankelijke wijze zal aansluiten bij de passen van het bestaande maaiveld rond het projectgebied alsook de vloerniveaus (dorpels) van de nieuw, gevraagde gebouwen. De nodige wadi's vergen eveneens reliëfwijzigingen.

De verhardingen voor de paden bestaan uit diverse materialen. Een hoofdstructuur wordt aangelegd met paden in mozaïekkasseien (type 'binnenstad Mechelen'). Deze paden hebben een globale breedte van 2m00, met plaatselijk extra afmetingen ter hoogte van bijvoorbeeld inkomzones, de aansluiting op bestaande wegen, in functie van fietsenstellingen of terraszones. Verder worden er ook (meer ondergeschikte, smallere, 1m00 à 1m50 brede) paden ingericht in natuur-gebonden steenslag. Om het gebied toegankelijk te maken voor de brandweer worden naast de paden verbredingen gemaakt in skeletverhaging op basis van lavagesteente ingezaaid met bio-diverse mix van zaden (als brandweg).

Er wordt binnen de stedenbouwkundige handelingen ook gevraagd om bomen te rooien (aanvraag voor het vellen van acht hoogstammige bomen binnen de projectzone en een boom op de gewestweg van AWV); alsook naar een aanplant van 77 nieuwe bomen (32 hoogstambomen en 45 meerstammige bomen). Van deze aanplant (van 77 bomen) zullen er 58 bomen worden ingericht binnen de publieke ruimte; met name:

- 52 bomen binnen de nieuwe voorgestelde gemeentewegen gekoppeld aan het project (afgebakend overeenkomstig het ingediend rooilijnplan), waarvan 19 hoogstambomen, 4 fruitbomen en 29 meerstammige bomen;
- 6 bomen binnen de (reeds publiek toegankelijke) zone langs de schouwburg (die zal worden heraangelegd in functie van een aansluiting op het gevraagde project), waarvan 2 hoogstambomen, 2 fruitbomen en 2 meerstammige bomen.

Op de huidige site bevindt zich momenteel een riolering (ingebuisde vliet) die in kader van de herontwikkeling zal worden omgelegd via het openbaar domein. Ook nieuwe rioleringen zitten mee vervat in de aanvraag en zijn mee geraamd.

De aanvraag voorziet (volgens de gewijzigde projectinhoudversie V3) ook vier ondergrondse containers binnen de publieke zone (afgebakend overeenkomstig het ingediende rooilijnplan); met name in de zone tussen het gevraagde bouwblok A en het 'Oud Gasthuis' en dit voor publiek afval van omwonenden. Initieel - volgens projectinhoudversie V2 - werd deze sorteerstraat ingericht op het domein van de Zwartzustersvest.

Noot: voor de afval-ophaling van het woonzorgcentrum worden zeven (private) ondergrondse containers ingericht, binnen de contour van de (private) bouwzone A (ten zuiden van / bij blok A). Deze containers zullen geledigd worden door een private firma. Ontsluiting voor de afval-ophaling is voorzien via de Keizerstraat en achterzijde van de schouwburg, waar ruimte is voorzien/gelaten om te kunnen keren om vervolgens via de Keizerstraat terug het projectgebied te kunnen verlaten.

Naast de gemeentewegeniswerken zijn in het aanvraagdossier een aantal werken opgenomen binnen de zone van de Zwartustersvest (domein/beheer AWW) waar bijvoorbeeld aanpassingswerken worden gevraagd ter ontsluiting van het gevraagde project, of een aanleg voor (kiss & ride plekken voor) 'kort parkeren'. Deze werken vallen niet onder de bevoegdheid van de gemeente en vergen een akkoord / domeinvergunning van het Agentschap Wegen en verkeer.

c. Een beschrijving van de opname in het openbaar domein:

De aanvraag omvat een rooilijnplan (overeenkomstig artikel 16 van het decreet houdende de gemeentewegen) met de actuele en toekomstige rooilijn van de gemeentewegenis; alsook de kadastrale vermelding van de sectie, de nummers en de oppervlakte van de getroffen kadastrale percelen en onroerende goederen.

Binnen de zone die overeenkomstig het ingediende rooilijnplan wordt afgebakend vallen:

- delen van perceel 569 E2 (eigendom van Zorgbedrijf Rivierenland);
- delen van perceel 569K (eigendom van Zorgbedrijf Rivierenland);
- delen van perceel 569 F2 (eigendom van stad Mechelen).

Op 1 september 2019 trad het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen in werking. Het begrip 'gemeenteweg' is als volgt gedefinieerd in artikel 2, 6° van het decreet houdende de gemeentewegen:

"een openbare weg die onder het rechtstreekse en onmiddellijke beheer van de gemeente valt, ongeacht de eigenaar van de grond". Artikel 2, 9° van het decreet definieert het begrip 'rooilijn' als volgt: "de huidige of de toekomstige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen, vastgelegd in een rooilijnplan".

De zone afgebakend binnen het rooilijnplan betreft aldus 'openbare wegenis'. De Raad voor Vergunningsbetwistingen heeft in deze immers reeds veelvuldig onderstaand standpunt in diverse arresten (Zie bvb. RvVb 4 februari 2021, nr. RvVb-A-2021-059; RvVb 10 november 2021, nr. RvVb-UDN-2122-0193; RvVb 1 juni 2023, nr. RvVb-A-2223-0911) hernomen:

"Bepalend voor de bevoegdheid van de gemeenteraad is en blijft aldus welk gebruik de wegenis kent of zal kennen. Als de weg een openbaar karakter heeft, dan dient deze blijkens de parlementaire voorbereiding onder het beheer van de gemeente te vallen, ongeacht het eigendomsstatuut van de grond waarop deze wordt voorzien. Als de weg daarentegen enkel open staat voor privaat verkeer, dan kan deze onder het beheer van een of meer particulieren staan. Onder 'openbaar' gebruik moet worden verstaan, wegen die voor het publiek verkeer openstaan, waarbij dit niet noodzakelijkerwijze inhoudt dat deze wegen daarom worden ingericht voor het voertuigenverkeer in het algemeen. De bevoegdheid van de gemeenteraad beperkt zich niet tot wegen die worden ingericht voor gemotoriseerd verkeer en omvat ook het tot stand brengen van een fiets- en voetgangersverbinding, de zogenaamde trage wegen, met een openbare bestemming. (...) Bovendien blijkt uit het voorgaande dat er geen betwisting bestaat over het openbaar karakter van de wandelpaden, zodat moet worden vastgesteld dat de gemeenteraad overeenkomstig de hiervoor uiteengezette regelgeving hierover beslissingsbevoegdheid heeft. In tegenstelling tot wat de verwerende en tussenkomende partij voorhouden, is immers enkel het openbaar karakter van de wegenis bepalend voor de vraag of de gemeenteraad daarover beslissingsbevoegdheid heeft, waarvan het beheer in bevestigend geval in beginsel aan de gemeente toekomt."

Op basis van de rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen wordt aldus geconcludeerd dat van zodra een wegenis een openbaar karakter krijgt, zoals in casu, dit onder het gemeentewegendecreet als een "gemeenteweg" bestempeld wordt, én bijgevolg de stad voor het beheer ervan zal moeten instaan.

De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt.

In een omgevingsvergunning kan een last worden opgelegd dat de in vergunning begrepen openbare wegen en aanhorigheden, alsook de wegbeddingen gratis aan de gemeentelijke overheid worden overgedragen (conform Artikel 28, §4 van het gemeentewegendecreet).

Het dossier - overeenkomstig de projectinhoudversie V2 (fase volledig-en ontvankelijkheid) - omvatte geen verbintenis van de aanvrager/grondeigenaar waarin deze zich akkoord stelde om de gronden (aangeduid op het rooilijnenplan als afbakeningsplan) over te dragen.

Op basis van een advies van 15 januari 2024 van de stedelijke afdeling Infrastructuur Projecten Openbaar Domein, verzocht het college van burgemeester en schepenen in zijn advies van 22 januari 2024 (op projectinhoudversie V2 en overgemaakt aan de POVC op 24 januari 2024) de aanvrager:

- o naar een akkoord om zich te verbinden om de zone bestemd voor het openbaar

domein (zoals aangeduid op het rooilijnplan opgemaakt door landmeter-expert Thomas Termote-Verhalle), op het eerste verzoek gratis aan de stad over te dragen en dit vrij en onbelast en zonder kosten voor de stad. Een procedure voor overdracht zal of kan evenwel pas worden gestart na de voorlopige oplevering van alle wegenis- en rioleringswerken in de volgens het rooilijnplan afgebakende zone;

- o om wat betreft de uitvoeringsaspecten - dewelke geen deel uitmaken van de stedenbouwkundige beoordeling - een bestek en kostenraming over te maken aan de stad (ter attentie van de stedelijke afdeling Infrastructuur Projecten Openbaar Domein) voor de start van de werken, met het oog op de goedkeuring over de manier van uitvoeren.

Binnen de gewijzigde projectinhoudversie V3, komt de aanvrager tegemoet aan dit verzoek, en is (naast een kostenraming en bestek) een verklaring tot kosteloze grondafstand toegevoegd aan de dossiersamenstelling.

De gemeenteraad verzoekt de vergunningverlenende overheid om bij vergunning als last op te nemen dat de stroken, bestemd voor inlijving in het openbaar domein en/of aanduiding op het rooilijnplan, op het eerste verzoek gratis aan de stad zijn over te dragen en dit vrij en onbelast en zonder kosten voor de stad. De procedure wordt gestart na de voorlopige oplevering van alle wegen- en rioleringswerken in deze zone.

Belangrijke noot:

Er bevinden zich delen van de ondergrondse, private parking binnen de op het rooilijn afgebakende, openbare gemeentewegenis.

Ook wordt er een beo-veld aangelegd dat zich mede situeert binnen de op het rooilijn afgebakende, openbare, gemeentewegenis.

Deze private constructies zullen niet mee worden overgenomen. In het kader van de inlijving van de op het rooilijnplan afgebakende wegenis in het openbaar domein van de stad Mechelen; vergen de private, ondergrondse constructies specifieke overdrachts- en/of notariële regelingen (van volume-eigendom, opstalrecht en/of erfdienstbaarheden). Hiervoor moeten de nodige afspraken worden gemaakt en regelingen worden getroffen met de dienst Vastgoed van de stad Mechelen.

d. De planologische toets en habitatstoets op de binnen het rooilijnplan afgebakende wegenis:

Planologische toets:

De gevraagde gemeentewegenis is gelegen binnen woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde als planologische bestemming volgens het gewestplan alsook binnen het 'deelplan Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen' van het Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen' (goedgekeurd op 23 december 2022, van kracht sinds 3 maart 2023). Het terrein in aanvraag maakt enkel deel uit van de afbakening van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Regionaalstedelijk gebied Mechelen' en werd niet opgenomen in een specifiek deelplan van het GRUP. Het gewestelijk RUP legt met andere woorden geen specifieke (inrichtings-)voorschriften op. De voorschriften van het gewestplan zijn bijgevolg bepalend bij de beoordeling van voorliggende aanvraag tot omgevingsvergunning. De aanvraag dient in overeenstemming te zijn met de geldende bestemmingsvoorschriften van het gewestplan.

Art.5 en 6 (KB 28-12-1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen) bepalen voor de woongebieden met cultureel, historische en/of esthetische waarde het volgende:

"5.1.0. De 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."

"6.1.2.3. De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde.

In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud."

De aanleg van de gemeentewegen is verenigbaar met de planologische bestemming van de gronden overeenkomstig het gewestplan.

Habitatstoets:

De aanvraag werd tijdens het ontvankelijk- en volledigheidsonderzoek getoetst aan artikel 26 bis en artikel 36 ter §3 en §4 van het Natuurdecreet. Hieruit werd geoordeeld dat een passende beoordeling geen meerwaarde biedt. De inrichting is gelegen op circa 1750 m afstand van een habitatrichtlijngebied (Bossen van het zuidoosten van de Zandleemstreek) en op circa 1150 m afstand van een VEN- en/of IVON-gebied (de Dijlevallei tussen Boortmeerbeek en Mechelen). Gelet op het voorwerp van de aanvraag en de gegevens in het dossier blijkt dat in het kader van de omgevingsvergunning de natuurtoets niet relevant is.

Het terrein van de aanvraag staat op de bodemwaarderingskaart aangeduid als 'Minder biologisch waardevol'. Het omvat geen bos(fragmenten) of andere biologisch waardevolle elementen.

Hierdoor kunnen we stellen dat de effecten voor biodiversiteit verwaarloosbaar zijn. Gezien de bestaande luchtkwaliteit ter hoogte van het project goed is en verwarming hoofdzakelijk op duurzame wijze wordt voorzien, kan ook geconcludeerd worden dat de effecten op luchtmissies van dit nieuw project beperkt of zelfs verwaarloosbaar zijn. Ook binnen het mer-screeningsgegeven werd nagegaan of het project, in het licht van zijn concrete kenmerken, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten, aanzienlijke milieueffecten kan hebben, zo ook wat betreft bijvoorbeeld de bodem, het grondwater of het watersysteem.

Hierbij is geoordeeld worden dat met de aanvraag geen aanzienlijke negatieve effecten worden gegenereerd.

Bijgevolg wordt geoordeeld dat binnen het gegeven van de aanvraag, en dus ook met de voorgestelde aanleg van gemeentewegen, geen sprake van is onherstelbare schade aan natuur.

e. De toetsing van de aanvraag aan de doelstellingen uit artikel 3 van het gemeentewegendecreet:

Overeenkomstig artikel 3 van het decreet gemeentewegen wordt het doel nagestreefd om de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van de gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren, in het bijzonder om aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit te voldoen.

Daartoe wordt voornamelijk ingezet op een geïntegreerd beleid gericht op:

(1°) de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau:

- De aanvraag zet in op deze doelstelling:
Het gebied van de aanvraag omhelst een bouwblok in de historische binnenstad. In het bouwblok worden nieuwe verbindingen tot stand gebracht op lokaal niveau. De aanvraag zet in op de verwezenlijking van een veilige verbinding voor zachte weggebruikers. Het ontwerp van de openbare ruimte is vormgegeven als een toegankelijke (park)structuur met doorsteekzones en met een centraal gelegen, groene zone. Zachte verkeersstromen lopen doorheen het gebied.
De publieke aanleg vertoont samenhang en uniformiteit in materiaal, maatvoering en beplanting. De aanleg van de (hoofd)paden sluit aan bij de typische bestrating van de binnenstad (mozaïek-keien). Deze paden zullen verbindingselementen vormen tussen de verschillende straten rond het bouwblok en tussen of naar nieuwe, gevraagde gebouwen.
De aanleg van de gemeentewegen binnen onderhavige aanvraag vormt hiermee een onderdeel van de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau.

(2°) de herwaardering en bescherming van een fijnmazig netwerk van trage wegen, zowel op recreatief als op functioneel vlak:

- De aanvraag zet in op deze doelstelling:
De aanvraag voorziet een padenstructuur voor fietsers en voetgangers (als zijnde zachte weggebruikers). De gevraagde wegen zal voor zacht wegverkeer worden ontsloten en worden ingericht met verhardingen, publieke (en private) fietsenstallingen alsook nieuwe, groene ruimte en water-elementen als verblijfsruimtes. Het netwerk voor voetgangers en fietsers wordt versterkt en er komen verbindingen tot stand tussen straten. Tegelijkertijd zullen een groene, centrale parkzone (met speel-

elementen) en een verhoogd water-element, aantrekkelijke verblijfsruimtes vormen, samen met delen van de gemeentewegenis die kunnen worden ingenomen voor het stallen van een (horeca)terras (bij het dienstencentrum van het woonzorgcentrum). De aan te leggen gemeentewegenis zal op deze manier ten dienste staan van en zich inpassen binnen het netwerk van trage wegen, zowel op recreatief als op functioneel vlak.

f. De toetsing van de aanvraag aan de principes uit artikel 4 van het gemeentewegendecreet:

Artikel 4 van het decreet gemeentewegen stelt dat bij beslissingen over het gemeentelijk wegennet, minimaal rekening moet worden gehouden met de principes dat:

(1°) wijzigingen van het gemeentelijk wegennet steeds ten dienste staan van het algemeen belang:

- De aanvraag houdt rekening met dit principe:

Uit het gegeven dat nieuwe, ingerichte openbare, groene, ruimte, en nieuwe verbindingsmogelijkheden worden ingericht met een openbare bestemming, met het oog op een de realisatie van een kwalitatieve omgeving en een betere bereikbaarheid voor fietsers en voetgangers, blijkt dat de aanleg van de desbetreffende gemeentewegenis ten dienste staat van het algemeen belang.

(2°) een wijziging, verplaatsing of afschaffing van een gemeenteweg een uitzonderingsmaatregel is die afdoende wordt gemotiveerd:

- De aanvraag houdt rekening met dit principe:

Er worden geen bestaande wegen verplaatst of afgeschaft.

De wijzigingen aan de bestaande wegenis (aanpassen rooilijn) maken deel uit van een afzonderlijk besluit van de gemeenteraad en hebben als doel deze wegenis te verbreden, dan wel aan te sluiten op / over te laten vloeien in de nieuw gevraagde gemeentewegenis. Verbrede stroken zorgen voor bredere voetgangerszones en er worden ook zitelementen aan verbonden.

Het doel betreft aldus om bestaande wegenis en nieuwe wegenis (als publieke, toegankelijke) delen te verbinden en in te zetten op een betere bereikbaarheid voor zachte weggebruikers, het vergroenen van de wijk en het creëren van verblijfsruimte.

(3°) de verkeersveiligheid en de ontsluiting van de aangrenzende percelen steeds in acht worden genomen:

- De aanvraag houdt rekening met dit principe:

De aanvraag zet in op de verwezenlijking van veilige verbindingen voor zachte weggebruikers als onderdeel van het wegennet in de binnenstad. De materialisatie, breedte en inrichting van de wegenis zijn afgestemd op een vlot en functioneel gebruik.

(4°) wijzigingen aan het wegennet zo nodig worden beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief:

- Dit gegeven is niet relevant voor de aanvraag in kwestie.

(5°) bij de afweging voor wijzigingen aan het wegennet rekening wordt gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen:

- De aanvraag houdt rekening met dit principe:

De wegenis zal bijdragen aan een gebruiksvriendelijk netwerk voor zachte vervoersmodi. De doorwaadbaarheid van het binnenstedelijke netwerk zal worden versterkt.

g. Een weergave van financiële weerslag:

Een rooilijnplan, inclusief een meer- en minwaardeschatting zoals voorgeschreven door het gemeentewegendecreet, maakt onderdeel van het dossier.

In toepassing van artikel 16, samen gelezen met artikel 28, van het Gemeentewegendecreet, werd de waardevermindering of de waardevermeerdering vastgesteld door een landmeter-expert, aangesteld door de gemeente.

Het standpunt genomen door de landmeter-expert (aangesteld door de stad Mechelen), na degelijk onderzoek en analyse, betreft dat de waardevermindering of waardevermeerdering

nihil is (schattingsverslag van 6 oktober 2023, opgemaakt door Bruno Mertens, beëdigd, landmeter-expert, referentie dossier 2018.02.14).

Er wordt bijgevolg geen waardevermindering of -vermeerdering gevorderd. Dit neemt de mogelijkheid niet weg om in een omgevingsvergunning de last op te leggen dat de in vergunning begrepen openbare wegen en aanhorigheden, alsook de wegbeddingen gratis aan de gemeentelijke overheid worden overgedragen.

In casu betreffen de gronden die op het rooilijnplan zijn aangeduid als openbaar, publiek toegankelijk domein, delen van (private) eigendommen van de stad Mechelen en van het Zorgbedrijf Rivierenland (dewelke hiermee een openbaar statuut zullen verkrijgen).

De gemeenteraad kan de vergunningverlenende overheid verzoeken om in de omgevingsvergunning voor het project voorwaarden en lasten op te leggen.

In die zin verzoekt de gemeenteraad de vergunningverlenende overheid om als lasten op te leggen dat:

- de verwezenlijking van de wegenis, groene ruimten, ruimten voor openbaar nut en nutsvoorzieningen op kosten gebeurt van de ontwikkelaar/aanvrager/vergunninghouder. Het latere beheer van de delen gemeentewegenis valt onder de bevoegdheid van de stad Mechelen, dus voor wat betreft die delen die zijn afgebakend als gemeentewegenis op het rooilijnplan;
- voor de start van de werken:
 - o ten voordele van de stad Mechelen een bankwaarborg moet worden gestort voor een bedrag gelijk aan de geraamde uitvoeringskosten van de wegenis, riolering en nutsleidingen in het latere openbaar domein;
 - o een rechtstreekse betaling moet worden gestort aan de nutsmaatschappijen van hun geraamde kosten.
- de vergunninghouder een bewijs voor het storten van de borg en betaling aan de nutsmaatschappijen dient voor te leggen aan de stad. Voor het storten van deze borg en betaling aan de nutsmaatschappijen, mogen de werken aan het latere openbaar domein niet starten;
- het inrichten en plaatsen van openbare verlichting mee ten laste binnen de wegenisopdracht valt. De kosten en plaatsing vallen ten laste van de vergunninghouder.

Bovendien dient verwezen naar het retributiereglement betreffende sorteerstraten (zoals goedgekeurd in de gemeenteraad van 26 juni 2023). Dit reglement is van toepassing voor de ontwikkeling waarbinnen meerdere ondergrondse afvalcontainer(s) worden geplaatst.

Overeenkomstig het reglement:

- o wordt een retributie gevestigd op het plaatsen van één of meerdere ondergrondse afvalcontainer(s) in woonprojecten, waarin de plaatsing van deze ondergrondse afvalcontainer(s) is opgenomen als stedenbouwkundige voorwaarde in de omgevingsvergunning (artikel 1);
- o is de retributie verschuldigd door de houder of diens rechtverkrijgende van een omgevingsvergunning, waarin de plaatsing van één of meerdere ondergrondse afvalcontainer(s) (sorteerstraat) is opgenomen als stedenbouwkundige voorwaarde (artikel 2).

Het gaat hierbij enkel om het huishoudelijk afval dat door IVAREM wordt opgehaald het gaat niet om de ophaling van bedrijfsafval.

Het college van burgemeester en schepenen kan bij de afgifte van de omgevingsvergunning een volledige of gedeeltelijke afwijking toestaan (van de verplichte retributiesom), indien er bijzondere redenen zijn die een afwijking kunnen rechtvaardigen (artikel 3).

h. De resultaten van het openbaar onderzoek, waar deze betrekking hebben op de zaak der wegen:

Het komt enkel toe aan de gemeenteraad om zich uit te spreken over de ingediende bezwaren met betrekking tot de gemeentewegenis.

In enkele van de ontvangen bezwaarschriften, komen punten van bezwaar naar voor waarin aspecten worden aangehaald die gerelateerd zouden kunnen worden aan de aanleg van nieuwe wegenis.

- Zo komt in de ontvangen bezwaarschriften een vraag naar voor om meer ruimte voor groen in te lassen aan Zwartzusterberg; door de gevraagde bebouwing verder van de rooilijn weg te schuiven, richting het centrum van de site, op een grotere afstand van de bestaande (tegenover de site gelegen) woningen in functie van meer

groen en het behoud van een open gevoel. En wordt hierbij door bezwaarindieners geopperd om de straat Zwartzustersberg te ontwerpen als een straat die vanaf de Lange Heergracht trechtervormig openloopt naar de vesten toe, zodat er een ruimtelijk gevoel en ruimte ontstaan voor groenaanplantingen en eventueel een bank.

Ten slotte zijn er ook bezwaren waarin wordt gesproken over parkeerdruk en verkeerstoename.

In die zin dient zorgvuldig te worden nagegaan of hier aspecten naar voor worden gebracht die tot de bevoegdheid van de gemeenteraad horen om over te oordelen:

- Evenwel wordt in de betreffende bezwaren hoofdzakelijk de positie van de gevraagde bebouwing ten aanzien van de rooilijn in vraag gesteld (wat een meer algemeen argument van 'Goede Ruimtelijke Ordening' betreft) en niet de feitelijke positie of het tracé van de rooilijn zelf. Hiermee wordt besloten dat het hier een argument betreft van onbevoegdheid voor de gemeenteraad om over te oordelen. Ook betreft de straat Zwartzusterberg een bestaande straat. Een heraanleg van deze straat betreft niet het onderwerp van onderhavig dossier en ook hierover moet bijgevolg niet worden geoordeeld. Enkel aanpassingswerken ten behoeve van een goede aansluiting op de nieuwe gevraagde wegenis, samen met een verbreding van het wegprofiel (door het aanpassen van de rooilijn) van Zwartzustersberg zijn mee onderdeel van de aanvraag. Over dit aspect zelf worden evenwel geen rechtstreekse bezwaren geopperd. Bovendien geeft de aanpassing van de rooilijn aanleiding tot een breder wegprofiel; in lijn met de vragen / argumenten inzake goede ruimtelijke ordening die naar voor worden geschoven in de bezwaren.
- Bezwaren over het aantal parkeerplaatsen dat wel of niet wordt ingericht binnen een project of de vraag of een project al dan niet aanleiding zal geven tot (onaanvaardbare) verkeerstoenames, gaan niet over de aanleg van wegenis zelf en betreffen eveneens aspecten met een onbevoegdheid voor de gemeenteraad om over te oordelen.

Conclusie:

- **Er wordt geconcludeerd dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek geen bezwaarschriften met punten van bezwaar zijn ontvangen die onder de bevoegdheid van de gemeenteraad vallen om over te oordelen, oftewel geen punten die rechtstreeks handelen over de aanleg (het tracé of de uitrusting) van de gemeentewegenis.**

i. De adviezen die betrekking hebben op de zaak der wegen:

Er zijn diverse adviezen ontvangen met betrekking tot de aanleg van de wegenis en omgeving.

Hieronder worden die adviezen aangegeven en beoordeeld dewelke en/of voor zover deze betrekking hebben tot de aanleg (het tracé en/of de uitrusting) van de gemeentewegenis:

ADVIESINSTANTIE	Beoordeling
Hulpverleningszone Rivierenland (brandweer)	Binnen de aanleg van de gemeentewegenis zijn brandwegen aangeduid. De brandweer stelt in haar advies (met referentie P18227-007/01) randvoorwaarden om de brandveiligheid van het beoogde project te waarborgen. Bij vergunning vormt het een voorwaarde dat het advies van de brandweer wordt nageleefd bij uitvoering van de werken.
Toegankelijk Vlaanderen (Inter)	Binnen het advies van Inter worden hoofdzakelijk voorwaarden opgelegd met betrekking tot de gebouwen en komen geen specifieke voorwaarden naar voor met betrekking tot het wegenisdossier. Wel staan er verwijzingen in het advies naar normeringen voor de aanleg van bijvoorbeeld paden. Bij vergunning vormt het een voorwaarde dat het advies van Inter wordt nageleefd bij uitvoering van de werken.
Pidpa Riolering	Op basis van de inhoud van de aanvankelijke projectinhoudversie V2 (fase volledig- en ontvankelijkheidsverklaring) werd op 11 december 2023 een ongunstig advies uitgebracht door Pidpa Riolering. Om tegemoet te komen aan de standpunten in dit advies werd een gewijzigde projectinhoudversie V3, ingediend en opnieuw advies gevraagd aan Pidpa Riolering.

	Op 1 maart 2024 heeft Pidpa Riolering een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht over de gewijzigde projectinhoudversie V3 (onder referentie L-26-052). Bij vergunning vormt het een voorwaarde dat de aanvrager / vergunninghouder instaat voor de aanleg van het rioleringsnet ten behoeve van de aansluiting van het gevraagde project en ter aanpassing van de ingebuisde vliet die zich situeert op het terrein. De voorwaarden in het advies (referentie L-26-052) van Pidpa Riolering dienen te worden nageleefd. De kosten die hiermee gepaard gaan, zullen ten laste worden gelegd van de vergunninghouder
Fluvius System Operator	Binnen de gemeentewegenis worden nieuwe nutsvoorzieningen geplaatst. Fluvius stelt in haar advies van 8 december 2023 een aantal randvoorwaarden om de site in aanvraag aansluitbaar te maken op de nutsvoorzieningen. Bij vergunning vormt het een voorwaarde dat de aanvrager / vergunninghouder instaat voor de aanleg van het distributienet voor elektriciteit en gas ten behoeve van de aansluiting van het gevraagde project. De voorwaarden in het advies (referentie 5000052931) van Fluvius dienen te worden nageleefd. De kosten die hiermee gepaard gaan, zullen ten laste worden gelegd van de vergunninghouder.
Proximus	Binnen de gemeentewegenis worden nieuwe nutsvoorzieningen geplaatst. Proximus stelt in haar advies van 8 januari 2024 een aantal randvoorwaarden om het project in aanvraag aansluitbaar te maken. Bij vergunning vormt het een voorwaarde dat de aanvrager / vergunninghouder instaat voor de aanleg van het teledistributienet ten behoeve van de aansluiting van het gevraagde project. De voorwaarden in het advies van Proximus dienen te worden nageleefd. De kosten die hiermee gepaard gaan, zullen ten laste worden gelegd van de vergunninghouder.
Pidpa Distributie leidingen	Binnen de gemeentewegenis worden nieuwe nutsvoorzieningen geplaatst. De nutsmaatschappij stel in haar advies van 29 november 2023 een aantal randvoorwaarden om de site in aanvraag aansluitbaar te maken op de nutsvoorzieningen. Bij vergunning vormt het een voorwaarde dat de aanvrager / vergunninghouder instaat voor de aanleg van het waterleidingnet ten behoeve van de aansluiting van het gevraagde project. De voorwaarden in het advies van Pidpa (referentie 201267) dienen te worden nageleefd. De kosten die hiermee gepaard gaan, zullen ten laste worden gelegd van de vergunninghouder.
Wyre	Binnen de gemeentewegenis worden nieuwe nutsvoorzieningen geplaatst. Wyre stelt in haar advies van 29 november 2023 een aantal randvoorwaarden om het project in aanvraag aansluitbaar te maken. Bij vergunning vormt het een voorwaarde dat de aanvrager / vergunninghouder instaat voor de aanleg van het teledistributienet ten behoeve van de aansluiting van het gevraagde project. De voorwaarden in het advies van Wyre dienen te worden nageleefd. De kosten die hiermee gepaard gaan, zullen ten laste worden gelegd van de vergunninghouder.
Lokale Politie	In haar advies van 22 december 2023 geeft de Lokale Politie te

Rivierenland	kennen vragen te hebben (over kort-parkeerplaatsen en rijrichtingen binnen de ventweg van de Zwartustersvest). Deze vragen hebben dus geen rechtstreeks verband met de zone van de gemeentewegenis maar handelen over het domeingedeelte waarvoor het Agentschap Wegen en Verkeer bevoegd is.
Ivarem	Op basis van de inhoud van de aanvankelijke projectinhoudversie, alsook op de nog gewijzigde projectinhoudversie V3, werden door de stad adviezen gevraagd aan Ivarem vanwege ondergrondse afvalcontainers. Tot op heden werden geen adviezen ontvangen.

Interne stadsdiensten:

Diverse stedelijke diensten die instaan voor het openbaar domein, waaronder stedelijke afdeling Infrastructuurprojecten Openbaar Domein (IPOD) en de stedelijke dienst Natuur- en Groenontwikkeling, hebben de voorgestelde inrichting van het publieke domein en het ingediende gemeentewegenisdossier mee beoordeeld en advies uitgebracht met hierin opgenomen een aantal voorwaarden die betrekking hebben op de realisatie van de wegeniswerken.

Afdeling Infrastructuur Projecten Openbaar Domein (IPOD)	De stedelijke afdeling Infrastructuur Projecten Openbaar Domein wenst betrokken te worden bij de opvolging van de uitvoering van de werken waarbij de vergunninghouder de stedelijke afdeling moet in kennis stellen over de aanbestedingsprocedure, een coördinatievergadering moet organiseren (voorafgaand aan de start der werken) alsook wekelijkse werfvergaderingen (met verslagen). In advies van 1 maart 2024 stelt de stedelijke afdeling Infrastructuur Projecten Openbaar Domein voorwaarden over: • de uitvoering en opvolging van de werken: ○ de ontwikkelaar dient de aanleg van het openbaar domein inclusief rioleringen te verzorgen en dient hiervoor beroep te doen op een geregistreerd wegenis-aannemer. Zowel de aannemer als de onderaannemers van de wegenis moeten voldoen aan de nodige erkenningen en klasse om de werken uit te voeren; ○ voor de start van de werken moet er een coördinatievergadering worden gehouden met de verschillende nutsmaatschappijen, de stad Mechelen (IPOD) en AWW (in functie van de aansluiting op de vesten), alsook een (verder aangepast) bestek en raming voor de riolering en voor de wegenis ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Afdeling IPOD van de stad Mechelen en de nutsmaatschappijen; ○ bij het uitschrijven van de aanbestedingsprocedure moet de stad (IPOD) op de hoogte worden gehouden van de evolutie van het dossier. Een afgevaardigde van de stad (IPOD) en Pidpa zullen de uitvoering van de werken opvolgen; • de regelingen voor de borgstelling en de kosteloze grondafstand, met name dat er voor de start van de werken: ○ ten voordele van de stad Mechelen een bankwaarborg gestort moet worden voor een bedrag gelijk aan de geraamde uitvoeringskosten van de wegenis, riolering en nutsleidingen in het latere openbaar domein; ○ een rechtstreekse betaling aan de
--	--

	nutsmaatschappijen van hun geraamde kosten gestort moet worden. De aanvrager dient een bewijs voor het storten van de borg en betaling aan de nutsmaatschappijen voor te leggen aan de stad. Voor het storten van deze borg en betaling aan de nutsmaatschappijen, mogen de werken aan het latere openbaar domein niet starten. Percelen/gevraagde kavels kunnen pas verkocht worden na het storten van de bankwaarborg. Woningen mogen pas bewoond worden na het voltooiën van de riolerings- en wegenwerken (met eventuele uitzondering voor voetpaden die in de waarborgperiode en voor de definitieve oplevering worden aangelegd); • de zones voor inlijving bij het openbaar domein: ○ de stroken (loten) bestemd voor inlijving in het openbaar domein zijn aangeduid op het rooilijnplan en zijn op het eerste verzoek gratis aan de stad over te dragen en dit vrij en onbelast en zonder kosten voor de stad. De procedure wordt gestart na de voorlopige oplevering van alle wegen- en rioleringswerken in deze zone. Enkel de zones van de ondergrond met de private parking en privatieve beo-veld zullen niet mee worden overgenomen. Hiervoor moeten de nodige afspraken gemaakt worden en regelingen getroffen met de dienst Vastgoed van de stad Mechelen; ○ een strook van 1m00 breedte achter de rooilijn (zowel ondergronds als bovengronds maar niet onder gebouwen) wordt bezwaard met een erfdienstbaarheid voor het plaatsen van nutsleidingen.; • een aantal - nog noodzakelijke - bijstellingen of aanvullingen aan de plannen, het bestek en/of de raming voor de wegenis; zoals: ○ de belasting van de parking, die men onder het toekomstig openbaar domein wenst aan te leggen, moet ter goedkeuring aan de stad Mechelen worden voorgelegd. Bij een gronddekking van 1m00 (wat de minimum gronddekking betreft) en akkoord van nutsmaatschappijen dat 1m00 voldoende is, moet deze minimum aan 20kN/m² kunnen weerstaan en bij verkeersbelasting moet deze kunnen weerstaan aan een belasting overeenkomstig de categorie van wegenis (hoofdweg=1200kN totale massa en 150kN aslast). Daarnaast moet de waterdichting van de garage, voor de start van de aanleg van het openbaar domein, door een externe keuringspartij gekeurd worden. Er moet een beschermingsbeton met een dikte van minimaal 10cm (bovenop de 1m00 dekking) voorzien te worden om de parking te beschermen. De nutsleidingen en rioleringsbuizen mogen niet op het dak van de parking liggen; er moet nog voldoende gronddekking zijn onder de buizen; ○ het private beo-veld moet voorzien worden onder een diepte van minimum 1m50 onder het laagste peil van het maaiveld binnen de gemeentewegenis-zone waar de boringen komen; ○ bij de voorlopige oplevering dient er een as-built dossier aan de afdeling IPOD te worden overhandigd. Het opmetingsplan in het as built dossier moet helemaal in
--	---

	GRB opgemeten zijn en goedgekeurd zijn door het GRB. De waarborg periode tussen voorlopige en definitieve oplevering moet twee jaar zijn; - o in de fase voorafgaand aan de definitieve oplevering van de werken voor het openbaar domein, moeten er minstens twaalf onderhoudsbeurten per jaar ingepland worden voor het groen op het openbaar domein. Dit moet gebeuren in samenspraak met en ter plaatse gecontroleerd worden door de dienst Natuur- en Groenontwikkeling van de stad Mechelen. Er moeten binnen deze onderhoudsbeurten jaarlijks minstens tussen de 15 en 25 gietbeurten worden voorzien, afhankelijk van de nood. Er kunnen extra aantallen gevraagd worden door de stedelijke dienst Natuur- en Groenontwikkeling. De aanvrager/ontwikkelaar/verkavelaar/aannemer blijft verantwoordelijk voor het onderhoud en het gieten en voor het inplannen van meer beurten, indien nodig. Van de uitvoeringen (onderhoud en gietbeurten) moet een document opgemaakt worden dat ter goedkeuring aan de stad wordt voorgelegd; - o in het aanvraagdossier zit enkel een technische beschrijving van het bestek niet de algemene voorwaarden. Deze moeten nog aangeleverd worden voor gunning van aannemer zodoende dat hier de nodige waarborgen boetes in vermeld kunnen worden. In de algemene voorwaarden moet zeker opgenomen worden dat er minstens een waarborg periode tussen voorlopige en definitieve oplevering moet zijn van twee jaar; daarnaast moet de aannemer de juiste klasse en erkenning hebben om deze werken uit te voeren; - o voor de start van de werken moet in detail besproken worden hoe de aansluiting op bestaand openbaar domein zal gebeuren en de nodige werken moeten opgenomen worden in meetstaat en kosten; - o de aanleg in nieuwe toestand mag de natuurlijke waterafvoer van de percelen verstoren en/of er mag geen water afvloeien van de nieuwe ontwikkeling naar omliggende percelen; - o er mogen geen leidingen komen onder de waterpartij; - o de technische installatie en filtering van de waterpartij moet nog verder uitgewerkt worden in samenspraak met Pidpa en de stad Mechelen. Hiervoor moeten ook de nodige technische tekeningen ter goedkeuring voorgelegd worden en dit moet extra mee opgenomen worden in het bestek en meetstaat; - o de verhardingsmaterialen moeten nog voorgelegd worden voor de start van de werken en goedgekeurd worden door de stad. Deze verharding moeten voldoen aan de standaard die Mechelen in zijn openbaar domein gebruikt. Een wijziging van bestek, plannen, meetstaat en kostenraming zijn ter goedkeuring over te maken. Dit is een noodzakelijke voorwaarde voor de opname van de wegenis in het openbaar domein na uitvoering van de werken. De stad moet ook betrokken worden in het overleg met nutsmaatschappijen, aanbestedingsprocedure én uitvoering, en zal op de hoogte gehouden worden van de stand van het dossier.
--	---

Natuur- en Groenontwikkeling	De dienst voor Natuur- en Groenontwikkeling stelt in het advies van 20 januari 2024 voorwaarden rond het vellen van bestaande bomen en het aanplanten van nieuwe bomen. Uit dit advies kunnen volgende voorwaarden worden gekoppeld aan een vergunning: - De bomen ter hoogte van de toegang aan de stadsschouwburg dienen behouden te blijven. Het betreft in totaal vier stuks waaronder perelaar en hulst. Er kan enkel en alleen worden ingestemd met het rooien van de binnen de aanvraag opgegeven boom 6 (Perelaar) indien dit op vraag zou zijn van de Brandweer (in functie van toegang voor de brandweer/hulpdiensten). - Bij overdracht naar het openbaar domein kan de stad Mechelen niet aansprakelijk gesteld worden bij mogelijk aangebrachte schade aan bomen of boomwortels aan het aangelegde beo-veld op openbaar domein. De zorgplicht bepaalt dat iedereen die iets wijzigt zodat er een effect is op de natuur, alle maatregelen moet nemen om schade te voorkomen, te beperken, of indien dat niet mogelijk is, te herstellen. Tenzij acuut gevaar dreigt, dienen bomen buiten het broedseizoen geveld te worden. Het broedseizoen loopt van 1 maart tot 1 juli. <i>"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 contact opgenomen te worden met het Agentschap voor Natuur en Bos."</i>
Jeugd	De dienst Jeugd verwijst naar een aanbevelingsnota van de vzw Kind en Samenleving (Lange Ridderstraat 22, 2800 Mechelen) rond de aanleg van speelvriendelijke wadi's.

Conclusie:

- De gemeenteraad kan de vergunningverlenende overheid verzoeken om in de omgevingsvergunning voor het project voorwaarden en lasten op te leggen. In die zin verzoekt de gemeenteraad de vergunningverlenende overheid om op te leggen dat de voorwaarden en lasten die voortvloeien uit de (hierboven genoemde) adviezen en die betrekking hebben op de aanleg van gemeentewegenis, moeten worden nageleefd bij uitvoering van de werken.**

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad neemt naar aanleiding van de aanvraag van een omgevingsvergunning:

- ingediend door CAAAP NV en Fluvius System Operator CV;
- voor stedenbouwkundige handelingen voor de reconversie van de oude ziekenhuiscampus aan Zwartzustersvest naar een woon/zorgsite met woonzorgcentrum 'Hof van Egmont', samen met de ingedeelde inrichtingen of activiteiten die hiermee gepaard gaan (met als exploitanten CAAAP NV, Wel en Wee VZW; Zorgbedrijf Rivierenland VMW);
- op een terrein met als adres Blokstraat 15, Zwartzustersvest 47 en Keizerstraat 3 en met als kadastrale ligging: Afdeling 1, sectie B, perceelnummers 569 F2, 569 E2, 569 K en 572F;

kennis van het feit dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek acht bezwaarschriften werden ingediend, maar oordeelt dat hierin geen punten van bezwaar zijn geformuleerd met betrekking op de aanleg (het tracé en de uitrusting) van de gemeentewegenis, als bevoegdheid van de gemeenteraad.

Artikel 2

De gemeenteraad besluit de (aanleg van de gemeentewegenis met) nieuwe rooilijn, in deze aanvraag voor een omgevingsvergunning, goed te keuren en vast te stellen.

Artikel 3

De gemeenteraad besluit de aanleg van de wegen, in deze aanvraag voor een omgevingsvergunning, goed te keuren in toepassing van artikel 31 van het omgevingsvergunningsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning binnen een aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Artikel 4

De gemeenteraad verzoekt de vergunningverlenende overheid om in de omgevingsvergunning voor het project volgende voorwaarden op te leggen:

- De adviezen van:
 - de stedelijke afdeling Infrastructuurprojecten Openbaar Domein van 1 maart 2024;
 - de dienst Natuur- en Groenontwikkeling van 20 januari 2024;met voorwaarden en lasten met betrekking tot de uitvoering van het openbaar domein, moeten worden nageleefd.
Zo stelt de stedelijke afdeling Infrastructuur Projecten Openbaar Domein in haar advies van 1 maart 2024 voorwaarden over:
 - de regelingen voor de borgstelling en kosteloze grondafstand. Hierbij wordt onder meer aangehaald dat percelen pas kunnen worden verkocht na het storten van de bankwaarborg en woningen pas mogen worden bewoond na het voltooiën van de riolerings- en wegenwerken (met eventuele uitzondering voor voetpaden die in de waarborgperiode en voor de definitieve oplevering worden aangelegd);
 - de zones voor inlijving bij het openbaar domein;
 - een aantal - nog noodzakelijke - bijstellingen of aanvullingen aan de plannen, het bestek en/of de raming voor de wegenis; zoals:
 - o noodzakelijke voorwaarden met betrekking tot de belasting, bescherming en gronddekking van delen van de parking die men onder het toekomstig openbaar domein wenst aan te leggen;
 - o een voldoende diepte van het beo-veld onder de zone van het openbaar domein;
 - o het binnen de wegenisopdracht (eveneens) organiseren van onderhouds- en gietbeurten van het groen;
 - o de noodzaak voor het opstellen en overmaken van een asbuilt dossier bij voorlopige oplevering.

Het naleven van de adviezen van de stedelijke diensten is een noodzakelijke voorwaarde voor de opname van de wegenis in het openbaar domein na uitvoering van de werken. De stad moet ook betrokken worden in het overleg met nutsmaatschappijen, bij het uitschrijven van de aanbestedingsprocedure én uitvoering, en zal op de hoogte gehouden worden van de stand van het dossier.

De uitvoering van de werken in functie van het publiek toegankelijk domein en de wegenis, moeten worden gecontroleerd en opgevolgd door de stedelijke afdeling Infrastructuurprojecten Openbaar Domein om tot een goed eindresultaat met overdracht te kunnen komen.

Voor de start van de werken moet het wegenisdossier (bestek/raming/plannen) worden bijgestuurd en opnieuw ter goedkeuring worden overgemaakt aan de afdeling Infrastructuurwerken Openbaar Domein van de stad. Hierbij worden nog een aantal bijstellingen of aanvullingen aan de plannen, het bestek en de raming voor de wegenis gevraagd.

- Pidpa Riolering (als rioolbeheerder), Fluvius, Wyre, Proximus en Pidpa Distributie leidingen stellen in hun adviezen randvoorwaarden rond de nutsvoorzieningen die noodzakelijk zijn. De voorwaarden in elk van deze adviezen dienen te worden nageleefd.
- De Hulpverleningszone Rivierenland en het Agentschap Toegankelijkheid Vlaanderen (Inter) stellen een aantal voorwaarden die mee betrekking hebben op de aanleg van de buitenomgeving. Bij uitvoering van de gevraagde stedenbouwkundige handelingen, dienen de voorwaarden in deze adviezen te worden nageleefd.

Artikel 5

De gemeenteraad verzoekt de vergunningverlenende overheid om in de omgevingsvergunning voor het project volgende lasten op te leggen met oog op de uiteindelijke uitvoering van de werken:

- De verwezenlijking van de wegenis, groene ruimten, ruimten voor openbaar nut en nutsvoorzieningen gebeurt op kosten van de ontwikkelaar/aanvrager/vergunninghouder. Het latere beheer van de delen gemeentewegenis valt onder de bevoegdheid van de stad Mechelen, dus voor wat betreft die delen die aan het openbaar domein van de stad worden overgedragen of hier reeds toe behoren.
- De stroken (loten) bestemd voor inlijving in het openbaar domein (aangeduid op het rooilijnplan) zijn op het eerste verzoek gratis aan de stad over te dragen en dit vrij en onbelast en zonder kosten voor de stad. De procedure wordt gestart na de voorlopige oplevering van alle wegen- en rioleringswerken in deze zone. Enkel de constructies in de ondergrond van de gemeentewegenis (met de private parking en privatieve beo-veld) zullen niet mee worden overgenomen. Deze zaken vragen in het kader van de inlijving specifieke overdrachts- en/of notariële regelingen (van volume-eigendom, opstalrecht en/of erfdienstbaarheden). Hiervoor moeten de nodige afspraken worden gemaakt en regelingen getroffen met de dienst Vastgoed van de stad Mechelen. De procedure voor overdracht zal of kan pas worden gestart na de voorlopige -oplevering van alle wegenis- en rioleringswerken in de volgens het rooilijnplan afgebakende zone.
- Voor de start van de werken:
 - moet ten voordele van de stad Mechelen een bankwaarborg worden gestort voor een bedrag gelijk aan de geraamde uitvoeringskosten van de wegenis, riolering en nutsleidingen in het latere openbaar domein;
 - moet een rechtstreekse betaling worden gestort aan de nutsmaatschappijen van hun geraamde kosten.

De vergunninghouder dient een bewijs voor het storten van de borg en betaling aan de nutsmaatschappijen voor te leggen aan de stad. Voor het storten van deze borg en betaling aan de nutsmaatschappijen, mogen de werken aan het latere openbaar domein niet starten.

- Het inrichten en plaatsen van openbare verlichting valt mee ten laste binnen de wegenisopdracht. De kosten en plaatsing vallen ten laste van de vergunninghouder.
- De aanvrager/verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Fluvius (Iverlek/ Eandis) voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-verkavelingen/sociale verkaveling/industriële verkaveling/appartementengebouwen strikt na te leven. Deze teksten zijn op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder; ze zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.fluvius.be.
- De ontwikkelaar/aanvrager/vergunninghouder dient in te staan voor de aanleg en/of uitbreiding van het distributienet voor elektriciteit en gas, het waterleidingnet en het teledistributienet ten behoeve van de aansluiting van de verschillende kavels/woongelegenheden.
- De ontwikkelaar/aanvrager/vergunninghouder neemt na het verkrijgen van de omgevingsvergunning zo snel mogelijk (opnieuw) contact op met de nutsmaatschappijen die leidingen moeten voorzien in het woonproject.
- Het document 'Aanvraag voorwaarden voor de aanleg van een aardgas- en elektriciteitsnet voor openbare distributie en oprichting van de openbare verlichtingsinstallatie in een bouwproject' en het bouwproject dienen bezorgd en kenbaar te worden gemaakt aan Fluvius.
- Het retributiereglement betreffende sorteerstraten zoals goedgekeurd in gemeenteraad van 26 juni 2023 is van toepassing voor de ontwikkeling.

Overeenkomstig het reglement:

- wordt een retributie gevestigd op het plaatsen van een of meerdere ondergrondse afvalcontainer(s) in woonprojecten, waarin de plaatsing van deze ondergrondse afvalcontainer(s) is opgenomen als stedenbouwkundige voorwaarde in de omgevingsvergunning (artikel 1);
- is de retributie verschuldigd door de houder of diens rechtverkrijgende van een omgevingsvergunning, waarin de plaatsing van een of meerdere ondergrondse afvalcontainer(s) (sorteerstraat) is opgenomen als stedenbouwkundige voorwaarde (artikel 2).

Het gaat hierbij enkel om het huishoudelijk afval dat door IVAREM wordt opgehaald het gaat niet om de ophaling van bedrijfsafval.

Het college van burgemeester en schepenen kan bij de afgifte van de omgevingsvergunning een volledige of gedeeltelijke afwijking toestaan (van de verplichte retributiesom), indien er bijzondere redenen zijn die een afwijking kunnen rechtvaardigen (artikel 3).

Namens de gemeenteraad:

Gert Eraerts
Algemeen directeur

Maxine Willemsen
Voorzitter

Bouwdienst	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 25 maart 2024	AGENDAPUNT 27. Openbare zitting
-------------------	--	--

RUIMTELIJKE ORDENING. Aanpassing en vaststelling rooilijn met oog op wijziging bestaande gemeentewegenis in het kader van het dossier Trap Inofer.

Motivering

Dossiergegevens

Dossiernummer Omgevingsloket	OMV_2023032503
Dossiernummer gemeente	20230634_OBV
Ligging aanvraag	Guldendal 17, 2800 Mechelen Guldendal 21, 2800 Mechelen Guldendal 19, 2800 Mechelen
Ligging aanvraag	MECHELEN 3 AFD/MECHELEN Sectie E nr. 0255R 3 MECHELEN 3 AFD/MECHELEN Sectie E nr. 0263P MECHELEN 3 AFD/MECHELEN Sectie E nr. 0951A MECHELEN 3 AFD/MECHELEN Sectie E nr. 0255P 3
Omschrijving aanvraag	Het bijstellen van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van grond met aanleg van nieuwe wegenis (infrastructuurwerken)
Aanvrager	Socaré Offices BV
Adres aanvrager	Terhulpsesteenweg 120, 1000 Brussel
Ondernemingsnummer aanvrager	0755640688
Aanvrager 2	Christophe Jacobs
Adres aanvrager	Terhulpsesteenweg 120, 1000 Brussel
Aanvrager 3	Christophe Jacobs BV
Adres aanvrager	Vriesdonkakker 4, 2930 Brasschaat
Ondernemingsnummer aanvrager	0699494714
Aanvrager 4	Julie De Pauw
Adres aanvrager	Tragel 60, 9308 Aalst
Aanvrager 5	Gaspard Lachappelle
Adres aanvrager	Terhulpsesteenweg 120, 1000 Brussel
Aanvrager 6	Christophe Jacobs
Adres aanvrager	Terhulpsesteenweg 120, 1000 Brussel
Aanvrager 7	Julie De Pauw
Adres aanvrager	Tragel 60, 9308 Aalst
Aanvrager 8	Elisabeth Verstraeten
Adres aanvrager	Merkemveldweg 22, 8210 Zedelgem
Aanvrager 9	Jean-Paul Buess
Adres aanvrager	Terhulpsesteenweg 120, 1000 Brussel

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen;
- het verkavelen van grond.

Beknorte omschrijving van de aanvraag:

De aanvraag heeft betrekking op de voormalige industriële sites 'Trap' en 'Inofer' waar de activiteiten zijn stopgezet. De bestemming van de sites is, door de opmaak van het gemeentelijk RUP 'Guldendal bis,' gewijzigd van industrie naar wonen en kantoren.

Op 20 december 2021 werd een omgevingsvergunning goedgekeurd voor het verkavelen van de grond (binnen de projectsite met delen 'Inofer' en 'Trap' – referentie 20210670_ONV) met aanleg van wegenis en groen, bestemd als nieuw openbaar domein. De huidige aanvraag heeft als doel om deze eerdere, verkregen omgevingsvergunning voor het verkavelen (20210670_ONV) bij te stellen en omvat twee onderdelen:

- een vraag voor het bijstellen van de loten en voorschriften bij het verkavelen van de gronden;
- een vraag voor wijzigingen in het tracé en de uitrusting (stedenbouwkundige handelingen) van de gemeentewegenis binnen de verkaveling.

Voorgeschiedenis

Lopende vergunningsprocedure:

- 11 juli 2023: indiening aanvraag omgevingsvergunning (Projectinhoudversie V1);
- 14 juli 2023: vraag om bijkomende informatie door vergunningverlenende overheid;
- 18 oktober 2023: indiening nieuwe projectinhoudversie door aanvrager (Projectinhoudversie V2);
- 19 oktober 2023: indiening nieuwe, gewijzigde projectinhoudversie door aanvrager (Projectinhoudversie V3);
- 13 oktober 2023: vraag om bijkomende informatie door vergunningverlenende overheid;
- 6 december 2023: indiening nieuwe projectinhoudversie door aanvrager (Projectinhoudversie V4);
- 18 december 2023: de aanvraag wordt volledig en ontvankelijk verklaard door de vergunningverlenende overheid (Projectinhoudversie V4);
- 11 maart 2024: punt 36 - collegebeslissing voor verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en context

Stedenbouwkundige basisgegevens die betrekking hebben op de aanvraag:

De aanvraag ligt in:

- woongebied (Gewestplan Mechelen, 5 augustus 1976);
- gebied voor milieubelastende industrieën (Gewestplan Mechelen, 5 augustus 1976);
- bufferzone (Gewestplan Mechelen, 5 augustus 1976);
- het Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen', binnen het deelplan/ affbakingslijn van het regionaalstedelijk gebied;
- het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Guldendal bis' (goedgekeurd op 15 december 2011);
- een goedgekeurde omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden (20210670_ONV).

De aanvraag ligt niet in:

- een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP);
- een bijzonder plan van aanleg BPA.

Verdere feiten en context:

De projectsite:

- is gelegen aan:
 - gemeentewegen (Guldendal, Geerdegemvaart, Belgradestraat en Postzegellaan);
- is gelegen in:
 - centraal gebied (waterzuiveringszone - zoneringsplan VMM Mechelen);
 - de nabijheid van spoorweglijnen (zij het op meer dan 20m00 van de vrije rand ervan);
 - de nabijheid van het kanaal Leuven-Dijle (in het beheer van De Vlaamse Waterweg nv);
- is volgens de watertoetskaart:
 - gelegen in 'niet overstromingsgevoelig gebied', uitgezonderd een kleine rand in het zuidoosten van het projectgebied;
 - niet aangeduid als 'fluviaal overstromingsgevoelig gebied';
 - niet aangeduid als 'pluviaal overstromingsgevoelig gebied', uitgezonderd een kleine rand van het projectgebied (aan de straat Guldendal);
- omvat een ondergrondse hoogspanningskabel en optische vezelverbinding (in het beheer van Elia);
- is volgens de biologische waarderingskaart (BWK) biologisch minder waardevol;
- omvat bouwkundig erfgoed. De oude fabriekshal (het gebouw 'Socaré') op de site 'Inofer' is als relict opgenomen in de juridisch vastgelegde lijst van de inventaris van het bouwkundig erfgoed (Perserij Inofer, id. 1439) en staat vermeld in de inventaris bouwkundig erfgoed 'Bouwen door de eeuwen heen'. Ook de site 'Trap' is als relict opgenomen in de juridisch

vastgelegde lijst van de inventaris van het bouwkundig erfgoed (Meubelfabriek Van Craen, id. 1440) en staat vermeld in de inventaris bouwkundig erfgoed 'Bouwen door de eeuwen heen'. Volgende onderdelen staan beschreven:

- het gebouw 'Van Craen' (oude meubelfabriek parallel aan de Postzegellaan);
- de fabrieksschoorsteen;
- recentere loodsen en het bureaugebouw in nieuwe zakelijkheid, daterend van circa 1935, aan de straat ('Showroomgebouw' aan Guldendal);
- omvat beschermd erfgoed. De oude meubelfabriek 'Van Craen', is beschermd als monument;
- is groter dan 3.000m². Bij een bodemingreep die meer dan 1.000m² bedraagt, is een archeologienota vereist bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Juridische grond

- Gelet op het decreet Lokaal Bestuur;
- Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- Gelet op het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, inzonderheid artikel 31 e.v.:
 - Artikel 31. Als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft en de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, oordeelt dat de omgevingsvergunning kan worden verleend, neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen voor de bevoegde overheid een beslissing neemt over de aanvraag. (...)
 - Artikel 31/1. Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering door de personen of instanties, vermeld in artikel 53. De vereiste, vermeld in artikel 53, tweede lid, is ook van toepassing op het beroep tegen het besluit van de gemeenteraad. (...)
 - Artikel 32.
 - § 1 De bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, neemt een beslissing over een vergunningsaanvraag binnen een termijn van:
(...) 2° honderdtwintig dagen als een advies van een omgevingsvergunningscommissie vereist is.
 - § 2. De termijnen, vermeld in paragraaf 1, worden van rechtswege eenmalig met zestig dagen verlengd in de volgende gevallen:
(...) 3° als de vergunningsaanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft.
- Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, inzonderheid artikel 47:
 - Artikel 47. Als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarvoor de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, neemt de gemeenteraad daarover een besluit. De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek.
Uiterlijk tien dagen na de gemeenteraadszitting stelt de gemeente de gemeenteraadsbeslissing ter beschikking hetzij van de bevoegde omgevingsvergunningscommissie als die advies moet verlenen, hetzij van het bevoegde bestuur als geen advies van een omgevingsvergunningscommissie vereist is.
- Gelet op het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, in het bijzonder artikel 12 §2 en artikel 4 waarin een algemeen toetsingskader wordt aangehaald gebaseerd op de onderstaande principes:
 - wijzigingen van het gemeentelijk wegennet staan steeds ten dienste van het algemeen belang;
 - een wijziging, verplaatsing of afschaffing van een gemeenteweg is een uitzonderingsmaatregel die afdoende wordt gemotiveerd;
 - de verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen;
 - wijzigingen aan het wegennet worden zo nodig beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief;
 - bij de afweging voor wijzigingen aan het wegennet wordt rekening gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen.

De bevoegdheid om het project ten aanzien van de ruimtelijke ordening te beoordelen, is uitsluitend toegewezen aan het college van burgemeester en schepenen, voor wat betreft de wegenis ligt de bevoegdheid bij de gemeenteraad. De gemeenteraad is met uitsluiting van andere bestuursorganen of niveaus bevoegd, in aanvulling van het bovenvermelde algemeen toetsingskader, om (op basis van de vaste rechtspraak):

- te oordelen over de aanleg van nieuwe wegen, de tracéwijziging en de verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke wegen en moet het onvoorwaardelijk doen;
- in dat oordeel niet alleen een aangepaste infrastructuur binnen de verkaveling zelf te betrekken, met nutsvoorzieningen zoals bv. wegen en de eigenlijke uitrusting ervan met o.m. asverschuivingen, verkeersdrempels e.d. , voet- en fietspaden, aanplantingen, elektriciteit, gas, waterleiding, telefoon, tv-distributie, riolering en afwatering, maar eveneens een in die beoordeling aangepaste verkeerssituatie in de omgeving betreft met, zo noodzakelijk, bijkomende aangepaste verkeersreglementen en gemeenschapsinfrastructuur;
- kwesties als groenbehoud, verkeersinfrastructuur, verkeersveiligheid, riool- en afvalvoorzieningen, elektriciteitsnetwerken, maatschappelijke infrastructuur enz. in rekening te nemen met betrekking tot de zaak van de wegen;
- Gelet op artikel 12, §2 hetgeen stelt dat in afwijking van artikel 11, de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg met overeenkomstige toepassing van artikel 31 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning kan opgenomen worden in een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, voor zover die wijziging past in het kader van de realisatie van de bestemming van de gronden. Die mogelijkheid geldt voor zover het aanvraagdossier een ontwerp van rooilijnplan bevat dat voldoet aan de bij en krachtens dit decreet gestelde eisen op het vlak van de vorm en inhoud van gemeentelijke rooilijnplannen of voor zover het een grafisch plan met aanduiding van de op te heffen rooilijn bevat.

Adviezen

Bij onderstaande adviesinstanties werden, in het kader van de vergunningsprocedure, adviezen ingewonnen vanuit de stad Mechelen als vergunningverlenende overheid:

- Fluvius System Operator;
- Onroerend Erfgoed;
- Provincie Antwerpen Dienst Integraal Waterbeleid;
- Vlaamse Milieumaatschappij - Watertoets;
- Pidpa (Riolering en Distributie leidingen);
- Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen;
- Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken (Astrid);
- Wyre;
- Toegankelijk Vlaanderen (Inter);
- Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn;
- Elia Asset;
- Infrabel;
- Hulpverleningszone Rivierenland;
- Proximus;
- De Vlaamse Waterweg nv;
- Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij.

Waar de ontvangen adviezen verband houden met het tracé van de wegenis (aanpassen van de rooilijn), zullen deze verder in het besluit worden beoordeeld, onder de rubriek 'Argumentatie'.

Openbaar onderzoek

In toepassing van artikel 23 van het decreet van 25/04/2014 betreffende de omgevingsvergunning en de artikels van hoofdstuk 5 van het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van voormeld decreet werd een openbaar onderzoek gehouden van 19-01-2024 t.e.m. 17-02-2024. Er werden vier bezwaren ontvangen.

Waar de ontvangen bezwaren verband houden met het tracé van de wegenis (aanpassen van de rooilijn), zullen deze verder in het besluit worden beoordeeld, onder de rubriek 'Argumentatie'.

Argumentatie

De omgevingsvergunningsaanvraag beoogt het verkrijgen van een vergunning voor een (bijstelling van een) verkavelingsproject waarbinnen gemeentewegenis is opgenomen.

Een rooilijnplan, inclusief een meer- en minwaardeschattingverslag maken onderdeel van het aanvraagdossier. De publieke delen, afgebakend door het rooilijnplan, dienen in toepassing van het gemeentewegendecreet als gemeentewegenis te worden beschouwd en zullen bijgevolg onder het beheer van de gemeente komen te vallen. Het dossier ligt, voor deze publieke delen (oftewel gemeentewegenis) voor aan de gemeenteraad.

Het artikel 31 van het decreet omgevingsvergunning voorziet dat - als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat - de gemeenteraad hierover moet beslissen.

De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeentewegenis, en over de eventuele opname in het openbaar domein. Hierbij wordt rekening gehouden met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen. De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt.

Het dossier ligt, voor de delen afgebakend door het rooilijnplan en die onder het rechtstreekse en onmiddellijke beheer van de gemeente zullen vallen, en hiermee onder de definitie van gemeentewegenis, voor aan de gemeenteraad.

a. Een korte beschrijving van de wegeniswerken:

De geplande gemeentewegeniswerken omhelzen het wijzigen van gemeentewegenis (aanpassen en opnieuw vaststellen van delen van het tracé van bestaande rooilijnen), samen met de aanleg van gemeentewegenis (het opnieuw vaststellen van een nieuwe rooilijn en wegeniswerken in functie van nieuwe gemeentewegenis).

Onderliggende beslissing betreft het wijzigen van wegenis door het plaatselijk wijzigen van het tracé van de bestaande rooilijn, ter hoogte van Guldendal, Geerdegemvaart en Postzegellaan.

b. Een beschrijving van de ligging, breedte en uitrusting van de gemeenteweg:

De aanvraag omvat een rooilijnenplan waarop de huidige en toekomstige grenzen van gemeentewegenis worden aangeduid, alsook plannen die de uitrusting van de afgebakende gemeentewegenis tonen.

Hieruit blijkt de aanpassing of het verleggen van de bestaande rooilijn. Ter hoogte van Postzegellaan wordt de rooilijn verplaatst (stroken of delen van de kadastrale percelen die deel uitmaken van de site van de aanvraag worden toegevoegd aan de bestaande gemeentewegenis en ook omgekeerd worden delen van de gemeentewegenis gevoegd aan de contour van de verkaveling met de nieuwe bijgestelde loten). Daar waar nieuwe wegenis - op de site zelf - wordt afgebakend, wordt deze bovendien verbonden met de bestaande wegenis (zodat bestaande en nieuwe wegenis elkaar overvloeien en een continu geheel vormen). Om deze reden worden ook delen van de bestaande rooilijn aan Guldendal en Geerdegemvaart aangepast.

c. Een beschrijving van de opname in het openbaar domein:

De aanvraag omvat een rooilijnplan (overeenkomstig artikel 16 van het decreet houdende de gemeentewegen) met de actuele en toekomstige rooilijn van de gemeentewegenis; alsook de kadastrale vermelding van de sectie, de nummers en de oppervlakte van de getroffen kadastrale percelen en onroerende goederen; en de naam van de eigenaar van de getroffen kadastrale percelen en onroerende goederen volgens kadastrale gegevens.

Volgens de gegevens in de aanvraag gebeurt er een inlijving in het openbaar domein van de stad Mechelen; met name:

- lot 1 (3053,16m²) deel van perceel 951 A (eigendom van Immo Van Craen nv);
- lot 2 (3053,16m²) deel van perceel 255 P3 A (eigendom van Socaré BV);
- lot 3 (3053,16m²) deel van perceel 255 R3 (eigendom van Socaré Offices BV).

Hiermee verbindt de aanvrager zich er toe om een overdracht te doen aan het openbaar domein (gemeentewegenis) van de stad Mechelen van een grondaandeel met een netto oppervlakte van 6879,50m².

Volgens de gegevens in de aanvraag gebeurt er ook een onttrekking uit het openbaar van de stad Mechelen; met name:

- lot 4 (8,99m²) deel van openbaar domein (stad Mechelen);
- lot 5 (31,55m²) deel van openbaar domein (stad Mechelen);
- lot 6 (31,39m²) deel van openbaar domein (stad Mechelen).

Hiermee verzoekt de aanvrager om een deel inname van grond te doen van het openbaar domein bij in de private loten/verkaveling. Het gaat hierbij over een totale netto oppervlakte van ongeveer 71,93m².

Om een strook van de site aan het openbaar domein toe te kunnen voegen en uit het openbaar domein te onttrekken; alsook om nieuwe wegenis te kunnen verbinden met bestaande wegenis, impliceert dit dat het tracé van bestaande rooilijnen moet worden aangepast.

d. De planologische toets en habitatstoets op de binnen het rooilijnplan afgebakende wegenis:

Planologische toets:

De gevraagde gemeentewegenis is gelegen binnen het toepassingsgebied van het RUP 'Guldendal bis':

- zone voor de inrichting van publieke ruimte (artikel 6);
- zone voor wegenis en openbaar domein (indicatief tracé - artikel 7).

De wijziging van het tracé van gemeentewegenis is verenigbaar met de planologische bestemming van de gronden overeenkomstig het gemeentelijk RUP.

Habitatstoets:

De inrichting is gelegen op ruime afstand van vogelrichtlijngebied, op een afstand van ongeveer 920m00 van het habitatrichtlijngebied 'Bossen van het zuidoosten van de Zandleemstreek' en op een afstand van 1750m00 van het VEN- en/of IVON-gebied 'De Dijlevallei tussen Boortmeerbeek en Mechelen'.

Het terrein van de aanvraag staat op de bodemwaardingskaart aangeduid als 'Minder biologisch waardevol'.

Het omvat geen bos(fragmenten) of andere biologisch waardevolle elementen. Hierdoor kunnen we stellen dat de effecten voor biodiversiteit verwaarloosbaar zijn.

Ook binnen het mer-gegeven werd nagegaan of het project, in het licht van zijn concrete kenmerken, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten, aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

Voor de verkaveling werd een MER-ontheffing goedgekeurd. Voor de natuurtoets is geoordeeld worden dat met de aanvraag geen aanzienlijke negatieve effecten worden gegenereerd.

Binnen het gegeven van de aanvraag wordt bijgevolg geoordeeld dat er met de inrichting en het tracé van de voorgestelde gemeentewegenis, geen sprake van is onherstelbare schade aan natuur.

e. De toetsing van de aanvraag aan de doelstellingen uit artikel 3 van het gemeentewegendecreet:

Overeenkomstig artikel 3 van het decreet gemeentewegen wordt het doel nagestreefd om de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van de gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren, in het bijzonder om aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit te voldoen.

Daartoe wordt voornamelijk ingezet op een geïntegreerd beleid gericht op:

(1°) de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau:

- De aanvraag zet in op deze doelstelling:
Met de aanpassingen aan het bestaande tracé van de rooilijnen worden enerzijds verbindingen gemaakt met nieuwe wegenis (die wordt uitgerust met een padenstructuur geflankeerd door groen) om zo fiets- en voetgangersdoorsteken te maken doorheen het bouwblok. Met het aanpassen van de rooilijn aan Postzegellaan kan het nieuwe netwerk ook aantakken op fiets- en voetgangersverbindingen van het stationsomgevingsproject (met een beoogde heraanleg van de Postzegellaan).
De aanpassing van de rooilijn maakt in die zin mee onderdeel uit van de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau.

(2°) de herwaardering en bescherming van een fijnmazig netwerk van trage wegen, zowel op recreatief als op functioneel vlak:

- De aanvraag zet in op deze doelstelling:
Met de aanpassingen aan het bestaande tracé van de rooilijnen worden enerzijds verbindingen gemaakt met nieuwe wegenis (die wordt uitgerust met een padenstructuur geflankeerd door groen) om zo fiets- en voetgangersdoorsteken te maken doorheen het bouwblok. Met het aanpassen van de rooilijn aan Postzegellaan

kan het nieuwe netwerk ook aantakken op fiets- en voetgangersverbindingen van het stationsomgevingsproject (met een beoogde heraanleg van de Postzegellaan). De aanpassing van de rooilijn zal op deze manier ten dienste staan van en zich inpassen binnen het netwerk van trage wegen, zowel op recreatief als op functioneel vlak.

- f. De toetsing van de aanvraag aan de principes uit artikel 4 van het gemeentewegendecreet:
Artikel 4 van het decreet gemeentewegen stelt dat bij beslissingen over het gemeentelijk wegennet, minimaal rekening moet worden gehouden met de principes dat:

(1°) wijzigingen van het gemeentelijk wegennet steeds ten dienste staan van het algemeen belang:

- De aanvraag houdt rekening met dit principe:
Uit het gegeven dat, met het aanpassen van de rooilijn, zones op elkaar worden afgestemd (ontwikkelingen wijk Guldendal versus doelstellingen stationsomgevingsproject met nieuwe fiets/bus/voetgangersverbindingen) en verbindingen (met nieuwe delen die een openbare bestemming verkrijgen) tot stand worden gebracht die bijdragen aan extra doorwaadbaarheid voor fietsers en voetgangers, blijkt dat het verleggen van de rooilijn ten dienste staat van het algemeen belang.

(2°) een wijziging, verplaatsing of afschaffing van een gemeenteweg een uitzonderingsmaatregel is die afdoende wordt gemotiveerd:

- De aanvraag houdt rekening met dit principe:
Er worden geen bestaande wegen verplaatst of afgeschaft. De wijzigingen aan de bestaande wegen (aanpassen rooilijn) hebben als doel deze wegen aan te sluiten op / over te laten vloeien in de nieuw gevraagde gemeentewegen.

(3°) de verkeersveiligheid en de ontsluiting van de aangrenzende percelen steeds in acht worden genomen:

- De aanvraag houdt rekening met dit principe:
De aanpassing van de rooilijn zet mee in op de verwezenlijking van veilige verbindingen voor zachte weggebruikers als onderdeel van het wegennet in het stedelijk weefsel.

(4°) wijzigingen aan het wegennet zo nodig worden beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief:

- Dit gegeven is niet relevant voor de aanvraag in kwestie.

(5°) bij de afweging voor wijzigingen aan het wegennet rekening wordt gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen:

- De aanvraag houdt rekening met dit principe:
De aanpassing van de rooilijn zal bijdragen aan een gebruiksvriendelijk netwerk voor zachte vervoersmodi. De doorwaadbaarheid van het stedelijke netwerk zal worden versterkt.

- g. Een weergave van financiële weerslag:

Een rooilijnplan, inclusief een meer- en minwaardeschatting zoals voorgeschreven door het gemeentewegendecreet, maken onderdeel van het dossier.

In toepassing van artikel 16, samen gelezen met artikel 28, van het Gemeentewegendecreet, werd de waardevermindering of de waardevermeerdering vastgesteld door een landmeter-expert, aangesteld door de gemeente.

Het standpunt genomen door de landmeter-expert (aangesteld door de stad Mechelen), na degelijk onderzoek en analyse, betreft dat de waardevermindering of waardevermeerdering nihil is (schattingsverslag van 21 november 2023, opgemaakt door Ronny Van Eester, beëdigd, landmeter-expert).

Er wordt bijgevolg geen waardevermindering of -vermeerdering gevorderd. Dit neemt de mogelijkheid niet weg om in een omgevingsvergunning de last op te leggen dat de in vergunning begrepen openbare wegen en aanhorigheden, alsook de wegbeddingen gratis aan de gemeentelijke overheid worden overgedragen.

Volgens de gegevens in de aanvraag gebeurt er een inlijving in het openbaar domein van de stad Mechelen; met name:

- lot 1 (3053,16m²) deel van perceel 951 A (eigendom van Immo Van Craen nv);
- lot 2 (3053,16m²) deel van perceel 255 P3 A (eigendom van Socaré BV);
- lot 3 (3053,16m²) deel van perceel 255 R3 (eigendom van Socaré Offices BV).

Hiermee verbindt de aanvrager zich ertoe om een overdracht te doen aan het openbaar domein (gemeentewegenis) van de stad Mechelen van een grondaandeel met een netto oppervlakte van 6879,50m².

In het licht van de inname staan op het rooilijnplan:

- delen aangeduid voor volledige overdracht naar het openbaar domein van de stad Mechelen;
- delen aangeduid voor een volumedeel-overdracht naar het openbaar domein van de stad Mechelen (met name de delen waar een private parking onder zit);
- zones aangeduid waar een erfdiensbaarheid voor (private) ondergrondse kabels en/of leidingen op wordt gevraagd.

Volgens de gegevens in de aanvraag gebeurt er ook een onttrekking uit het openbaar van de stad Mechelen; met name:

- lot 4 (8,99m²) deel van openbaar domein (stad Mechelen);
- lot 5 (31,55m²) deel van openbaar domein (stad Mechelen);
- lot 6 (31,39m²) deel van openbaar domein (stad Mechelen).

Hiermee verzoekt de aanvrager om deel inname van grond te doen van het openbaar domein bij in de private loten/verkaveling. Het gaat hierbij over een totale netto oppervlakte van ongeveer 71,93m².

Het dossier bevat een schattingsfiche (opgemaakt op 19 oktober 2023 door een beëdigd landmeter) voor de delen die worden onttrokken uit het openbaar domein. De landmeter waardeert de venale waarde (rekening houdend met ligging, aard, staat van onderhoud, grootte, in het verslag vermelde motivering en bepalingen van het decreet gemeentewegen), van de in te nemen gronden (aan de hand van eenheidsprijs van ±200€/m²) gelegen te Postzegellaan op in het totaal 14.000,00€ (veertienduizend euro). Ten aanzien van de circa 71m² oppervlakte die wordt onttrokken, wordt evenwel ook 6879,50m² grondoppervlakte kosteloos afgestaan. Bovendien zal de vergunninghouder instaan voor de kosten ter verwezenlijking van de wegaanleg, nutsleidingen, riolering en zo meer. Op basis hiervan wordt geoordeeld dat de stad - in het licht van de onttrokken delen (versus delen die worden ingenomen en aangelegd om deel uit te maken van het openbaar domein van de stad) - zich niet zal verarmen.

De gemeenteraad kan de vergunningverlenende overheid verzoeken om in de omgevingsvergunning voor het project voorwaarden en lasten op te leggen.

In die zin verzoekt de gemeenteraad de vergunningverlenende overheid om bij vergunning volgende last op te leggen:

- **De op het rooilijnplan aangeduide stroken (ter aanduiding van het gewijzigde tracé van de wegenis) zijn op het eerste verzoek over te dragen aan het openbaar domein, na het aanleggen van de wegenis door de aanvrager/ontwikkelaar/vergunninghouder, en dit vrij en onbelast en zonder kosten voor de stad.**
Ook het onttrekken van de zones uit het openbaar domein dient vrij en onbelast en zonder kosten voor de stad te worden geregeld.

h. De resultaten van het openbaar onderzoek, waar deze betrekking hebben op de zaak der wegen:

Het komt enkel toe aan de gemeenteraad om zich uit te spreken over de ingediende bezwaren met betrekking tot de zaak van de wegen.

In enkele van de ontvangen bezwaarschriften, komen punten van bezwaar naar voor waarin aspecten worden aangehaald die gerelateerd zouden kunnen worden aan het wegenis-gegeven, doch deze bezwaren handelen niet over de aanpassing van de bestaande rooilijn.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek zijn geen bezwaarschriften met punten van bezwaar ontvangen die specifiek handelen over het gewijzigde tracé (door het aanpassen van de rooilijn) van de gemeentewegenis.

i. De adviezen die betrekking hebben op de zaak der wegen:

Er zijn geen adviezen ontvangen, specifiek met betrekking tot het gewijzigde tracé (door het aanpassen van de rooilijn) van de gemeentewegenis.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad neemt naar aanleiding van de aanvraag van een omgevingsvergunning:

- ingediend door Socaré Offices BV;
- voor het bijstellen van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van grond met aanleg van nieuwe wegenis (infrastructuurwerken);
- op een terrein met als adres Guldendal 17, 19, 21 te 2800 Mechelen en met als kadastrale ligging: Afdeling 3, Sectie E, perceelnummers 255R3, 263P, 951A, 255P3;

kennis van het feit dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek vier bezwaarschriften werden ingediend, maar dat hierin geen punten van bezwaar zijn geformuleerd met betrekking op de het gewijzigde tracé (oftewel de aanpassing van de rooilijn) van de wegenis (als bevoegdheid van de gemeenteraad).

Artikel 2

De gemeenteraad besluit de aanpassing van de rooilijn ter plaatse van Guldendal, Postzegellaan en Geerdegemvaart goed te keuren en vast te stellen in toepassing van artikel 12 van het gemeentewegendecreet.

Artikel 3

De gemeenteraad verzoekt de vergunningverlenende overheid om - bij vergunning - in de omgevingsvergunning voor het project als last op te leggen dat op het rooilijnplan aangeduide stroken (ter aanduiding van het gewijzigde tracé van de wegenis) op het eerste verzoek over zijn te dragen aan het openbaar domein, na het aanleggen van de wegenis door de aanvrager/ontwikkelaar/vergunninghouder, en dit vrij en onbelast en zonder kosten voor de stad. Ook het onttrekken van zones uit het openbaar domein, dient vrij en onbelast en zonder kosten voor de stad te worden geregeld.

Namens de gemeenteraad:

Gert Eeraerts
Algemeen directeur

Maxine Willemsen
Voorzitter

Bouwdienst	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 25 maart 2024	AGENDAPUNT 28. Openbare zitting
-------------------	--	--

RUIMTELIJKE ORDENING. Goedkeuring aanleg gemeentewegenis (zaak van de wegen en vaststelling van de nieuwe rooilijn) in het kader van het dossier Trap Inofer.

Motivering

Dossiergegevens

Dossiernummer Omgevingsloket	OMV_2023032503
Dossiernummer gemeente	20230634_OBV
Ligging aanvraag	Guldendal 17, 2800 Mechelen Guldendal 21, 2800 Mechelen Guldendal 19, 2800 Mechelen
Ligging aanvraag	MECHELEN 3 AFD/MECHELEN Sectie E nr. 0255R 3 MECHELEN 3 AFD/MECHELEN Sectie E nr. 0263P MECHELEN 3 AFD/MECHELEN Sectie E nr. 0951A MECHELEN 3 AFD/MECHELEN Sectie E nr. 0255P 3
Omschrijving aanvraag	Het bijstellen van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van grond met aanleg van nieuwe wegenis (infrastructuurwerken)
Aanvrager	Socaré Offices BV
Adres aanvrager	Terhulpsesteenweg 120, 1000 Brussel
Ondernemingsnummer aanvrager	0755640688
Aanvrager 2	Christophe Jacobs
Adres aanvrager	Terhulpsesteenweg 120, 1000 Brussel
Aanvrager 3	Christophe Jacobs BV
Adres aanvrager	Vriesdonkakker 4, 2930 Brasschaat
Ondernemingsnummer aanvrager	0699494714
Aanvrager 4	Julie De Pauw
Adres aanvrager	Tragel 60, 9308 Aalst
Aanvrager 5	Gaspard Lachappelle
Adres aanvrager	Terhulpsesteenweg 120, 1000 Brussel
Aanvrager 6	Christophe Jacobs
Adres aanvrager	Terhulpsesteenweg 120, 1000 Brussel
Aanvrager 7	Julie De Pauw
Adres aanvrager	Tragel 60, 9308 Aalst
Aanvrager 8	Elisabeth Verstraeten
Adres aanvrager	Merkemveldweg 22, 8210 Zedelgem
Aanvrager 9	Jean-Paul Buess
Adres aanvrager	Terhulpsesteenweg 120, 1000 Brussel

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen;
- het verkavelen van grond.

Beknopte omschrijving van de aanvraag:

De aanvraag heeft betrekking op de voormalige industriële sites 'Trap' en 'Inofer' waar de activiteiten zijn stopgezet. De bestemming van de sites is, door de opmaak van het gemeentelijk RUP 'Guldendal bis,' gewijzigd van industrie naar wonen en kantoren.

Op 20 december 2021 werd reeds een omgevingsvergunning goedgekeurd voor het verkavelen van de grond (binnen de projectsite met delen 'Inofer' en 'Trap' – referentie 20210670_ONV) met aanleg van wegenis en groen, bestemd als nieuw openbaar domein. De huidige aanvraag heeft als doel om deze eerdere verkregen omgevingsvergunning voor het verkavelen (20210670_ONV) bij te stellen en omvat twee onderdelen:

- een vraag voor het bijstellen van de loten en voorschriften bij het verkavelen van de gronden;
- een vraag voor wijzigingen in het tracé en de uitrusting (stedenbouwkundige handelingen) van de gemeentewegenis binnen de verkaveling.

Voorgeschiedenis

Lopende vergunningsprocedure:

- 11 juli 2023: indiening aanvraag omgevingsvergunning (Projectinhoudversie V1);
- 14 juli 2023: vraag om bijkomende informatie door vergunningverlenende overheid;
- 18 oktober 2023: indiening nieuwe projectinhoudversie door aanvrager (Projectinhoudversie V2);
- 19 oktober 2023: indiening nieuwe, gewijzigde projectinhoudversie door aanvrager (Projectinhoudversie V3);
- 13 oktober 2023: vraag om bijkomende informatie door vergunningverlenende overheid;
- 6 december 2023: indiening nieuwe projectinhoudversie door aanvrager (Projectinhoudversie V4);
- 18 december 2023: de aanvraag wordt volledig en ontvankelijk verklaard door de vergunningverlenende overheid (Projectinhoudversie V4);
- 11 maart 2024: punt 36 - collegebeslissing ter verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en context

Stedenbouwkundige basisgegevens die betrekking hebben op de aanvraag:

De aanvraag ligt in:

- woongebied (Gewestplan Mechelen, 5 augustus 1976);
- gebied voor milieubelastende industrieën (Gewestplan Mechelen, 5 augustus 1976);
- bufferzone (Gewestplan Mechelen, 5 augustus 1976);
- het Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen', binnen het deelplan/ afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied;
- het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Guldendal bis' (goedgekeurd op 15 december 2011);
- een goedgekeurde omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden (20210670_ONV).

De aanvraag ligt niet in:

- een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP);
- een bijzonder plan van aanleg BPA.

Verdere feiten en context:

De projectsite:

- is gelegen aan:
 - gemeentewegen (Guldendal, Belgradestraat en Postzegellaan);
- is gelegen in:
 - centraal gebied (waterzuiveringszone - zoneringsplan VMM Mechelen);
 - de nabijheid van spoorweglijnen (zij het op meer dan 20m00 van de vrije rand ervan);
 - de nabijheid van het kanaal Leuven-Dijle (in het beheer van De Vlaamse Waterweg nv);
- is volgens de watertoetskaart:
 - gelegen in 'niet overstromingsgevoelig gebied', uitgezonderd een kleine rand in het zuidoosten van het projectgebied;
 - niet aangeduid als 'fluviaal overstromingsgevoelig gebied';
 - niet aangeduid als 'pluviaal overstromingsgevoelig gebied', uitgezonderd een kleine rand van het projectgebied (aan de straat Guldendal);
- omvat een ondergrondse hoogspanningskabel en optische vezelverbinding (in het beheer van Elia);
- is volgens de biologische waarderingskaart (BWK) biologisch minder waardevol;
- omvat bouwkundig erfgoed. De oude fabriekshal (het gebouw 'Socaré') op de site 'Inofer' is als relict opgenomen in de juridisch vastgelegde lijst van de inventaris van het bouwkundig erfgoed (Perserij Inofer, id. 1439) en staat vermeld in de inventaris bouwkundig erfgoed 'Bouwen door de eeuwen heen'. Ook de site 'Trap' is als relict opgenomen in de juridisch

vastgelegde lijst van de inventaris van het bouwkundig erfgoed (Meubelfabriek Van Craen, id. 1440) en staat vermeld in de inventaris bouwkundig erfgoed 'Bouwen door de eeuwen heen'. Volgende onderdelen staan beschreven:

- het gebouw 'Van Craen' (oude meubelfabriek parallel aan de Postzegellaan);
- de fabrieksschoorsteen;
- recentere loodsen en het bureaugebouw in nieuwe zakelijkheid, daterend van circa 1935, aan de straat ('Showroomgebouw' aan Guldendal);
- omvat beschermd erfgoed. De oude meubelfabriek 'Van Craen', is beschermd als monument;
- is groter dan 3.000m². Bij een bodemingreep die meer dan 1.000m² bedraagt, is een archeologienota vereist bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Juridische grond

- Het decreet Lokaal Bestuur;
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, inzonderheid artikel 31 e.v.:
 - Artikel 31. Als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft en de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, oordeelt dat de omgevingsvergunning kan worden verleend, neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen voor de bevoegde overheid een beslissing neemt over de aanvraag. (...)
 - Artikel 31/1. Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering door de personen of instanties, vermeld in artikel 53. De vereiste, vermeld in artikel 53, tweede lid, is ook van toepassing op het beroep tegen het besluit van de gemeenteraad. (...)
 - Artikel 32.
 - § 1 De bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, neemt een beslissing over een vergunningsaanvraag binnen een termijn van:
(...) 2° honderdtwintig dagen als een advies van een omgevingsvergunningscommissie vereist is.
 - § 2. De termijnen, vermeld in paragraaf 1, worden van rechtswege eenmalig met zestig dagen verlengd in de volgende gevallen:
(...) 3° als de vergunningsaanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft.
- Het besluit van de Vlaamse regering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, inzonderheid artikel 47:
 - Artikel 47. Als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarvoor de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, neemt de gemeenteraad daarover een besluit. De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek.
Uiterlijk tien dagen na de gemeenteraadszitting stelt de gemeente de gemeenteraadsbeslissing ter beschikking hetzij van de bevoegde omgevingsvergunningscommissie als die advies moet verlenen, hetzij van het bevoegde bestuur als geen advies van een omgevingsvergunningscommissie vereist is.
- Het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, in het bijzonder artikel 12 §2 en artikel 4 waarin een algemeen toetsingskader wordt aangehaald gebaseerd op de onderstaande principes:
 - wijzigingen van het gemeentelijk wegennet staan steeds ten dienste van het algemeen belang;
 - een wijziging, verplaatsing of afschaffing van een gemeenteweg is een uitzonderingsmaatregel die afdoende wordt gemotiveerd;
 - de verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen;
 - wijzigingen aan het wegennet worden zo nodig beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief;
 - bij de afweging voor wijzigingen aan het wegennet wordt rekening gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen.

De bevoegdheid om het project ten aanzien van de ruimtelijke ordening te beoordelen, is uitsluitend toegewezen aan het college van burgemeester en schepenen, voor wat betreft de wegenis ligt de bevoegdheid bij de gemeenteraad. De gemeenteraad is met uitsluiting van andere bestuursorganen of niveaus bevoegd, in aanvulling van het bovenvermelde algemeen toetsingskader, om (op basis van de vaste rechtspraak):

- te oordelen over de aanleg van nieuwe wegen, de tracéwijziging en de verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke wegen en moet het onvoorwaardelijk doen;
- in dat oordeel niet alleen een aangepaste infrastructuur binnen de verkaveling zelf te betrekken, met nutsvoorzieningen zoals bv. wegen en de eigenlijke uitrusting ervan met o.m. asverschuivingen, verkeersdrempels e.d. , voet- en fietspaden, aanplantingen, elektriciteit, gas, waterleiding, telefoon, tv-distributie, riolering en afwatering, maar eveneens een in die beoordeling aangepaste verkeerssituatie in de omgeving betreft met, zo noodzakelijk, bijkomende aangepaste verkeersreglementen en gemeenschapsinfrastructuur;
- kwesties als groenbehoud, verkeersinfrastructuur, verkeersveiligheid, riool- en afvalvoorzieningen, elektriciteitsnetwerken, maatschappelijke infrastructuur enz. in rekening te nemen met betrekking tot de zaak van de wegen;
- Artikel 12, §2 hetgeen stelt dat in afwijking van artikel 11, de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg met overeenkomstige toepassing van artikel 31 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning kan opgenomen worden in een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, voor zover die wijziging past in het kader van de realisatie van de bestemming van de gronden. Die mogelijkheid geldt voor zover het aanvraagdossier een ontwerp van rooilijnplan bevat dat voldoet aan de bij en krachtens dit decreet gestelde eisen op het vlak van de vorm en inhoud van gemeentelijke rooilijnplannen of voor zover het een grafisch plan met aanduiding van de op te heffen rooilijn bevat.

Adviezen

Aan onderstaande adviesinstanties werden in het kader van de vergunningsprocedure adviezen ingewonnen vanuit de stad Mechelen als vergunningverlenende overheid:

- Fluvius System Operator;
- Onroerend Erfgoed;
- Provincie Antwerpen Dienst Integraal Waterbeleid;
- Vlaamse Milieumaatschappij - Watertoets;
- Pidpa (Riolering en Distributie leidingen);
- Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen;
- Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken (Astrid);
- Wyre;
- Toegankelijk Vlaanderen (Inter);
- Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn;
- Elia Asset;
- Infrabel;
- Hulpverleningszone Rivierenland;
- Proximus;
- De Vlaamse Waterweg nv;
- Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij.

Waar de ontvangen adviezen verband houden met de aanleg van wegenis, zullen deze verder in het besluit worden beoordeeld, onder de rubriek 'Argumentatie'.

Openbaar onderzoek

In toepassing van artikel 23 van het decreet van 25/04/2014 betreffende de omgevingsvergunning en de artikels van hoofdstuk 5 van het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van voormeld decreet werd een openbaar onderzoek gehouden van 19-01-2024 t.e.m. 17-02-2024. Er werden vier bezwaren ontvangen.

Waar de ontvangen bezwaren verband houden met de aanleg van wegenis, zullen deze verder in het besluit worden beoordeeld, onder de rubriek 'Argumentatie'.

Argumentatie

De omgevingsvergunningsaanvraag beoogt het verkrijgen van een vergunning voor een (bijstelling van een) verkavelingsproject waarbinnen gemeentewegenis is opgenomen. Een rooilijnplan, inclusief een meer- en minwaardeschattingsverslag maken onderdeel van het aanvraagdossier. De publieke delen, afgebakend door het rooilijnplan, dienen in toepassing

van het gemeentewegendecreet als gemeentewegenis te worden beschouwd en zullen bijgevolg onder het beheer van de gemeente komen te vallen. Het dossier ligt, voor deze publieke delen (oftewel gemeentewegenis) voor aan de gemeenteraad.

Het artikel 31 van het decreet omgevingsvergunning voorziet dat - als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat - de gemeenteraad hierover moet beslissen.

De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeentewegenis, en over de eventuele opname in het openbaar domein. Hierbij wordt rekening gehouden met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen. De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt.

Het dossier ligt, voor de delen afgebakend door het rooilijnplan en die onder het rechtstreekse en onmiddellijke beheer van de gemeente zullen vallen, en hiermee onder de definitie van gemeentewegenis, voor aan de gemeenteraad.

a. Een korte beschrijving van de wegeniswerken:

De wegeniswerken omhelzen dus enerzijds aanpassingen aan het tracé van de rooilijn; alsook aanpassingen aan de infrastructuurwerken ter uitrusting van de wegenis ten aanzien van de situatie zoals deze eerder werd vergund binnen de omgevingsvergunning voor het verkavelen (20210670_ONV). De geplande gemeentewegeniswerken omhelzen dus het wijzigen van gemeentewegenis (aanpassen en opnieuw vaststellen van delen van het tracé van bestaande rooilijnen), samen met de aanleg van gemeentewegenis (het vaststellen van een nieuwe rooilijn en wegeniswerken in functie van nieuwe gemeentewegenis).

Onderliggende beslissing betreft de aanleg van nieuwe wegenis en dus het vaststellen van de nieuwe rooilijn en uitrusting van de wegenis.

b. Een beschrijving van de ligging, breedte en uitrusting van de gemeenteweg:

Binnen de omgevingsvergunning voor het verkavelen (20210670_ONV) werden stedenbouwkundige handelingen vergund voor de aanleg van wegenis / publieke ruimte. De nieuwe, publieke ruimte binnen de verkaveling verkreeg een inrichting met pleinfunctie (als verblijfsruimte), groenfunctie, recreatieve functie, verkeersfunctie (met voetpaden, fietspaden en wegenis). Er werden inrichtingsplannen, een bestek en een raming goedgekeurd, samen met een rooilijnplan.

Het vergunde verkavelingsplan en goedgekeurde rooilijnplan omvatten zones voor overdracht aan het openbaar domein (met aanduiding van nieuwe rooilijnen en afgebakende zone voor inneming met kosteloze grondafstand).

De vergunde aanleg omvat onder meer:

- de plaatsing van verhardingen, nutsvoorzieningen, straatmeubilair en openbare verlichting;
- het aanplanten van bomen en de inrichting met plantvakken.

Huidige aanvraag omvat een vraag om de publieke ruimte, zoals die binnen de eerdere omgevingsvergunning 20210670_ONV werd goedgekeurd, aan te passen.

Aan de omgevingsvergunning 20210670_ONV werden een aantal voorwaarden gekoppeld met betrekking tot de aanleg van de infrastructuur. Onderhavige aanvraag toont hoe aan deze voorwaarden wordt tegemoet gekomen.

Overzicht van de gevraagde aanpassingen in de infrastructuur/omgevingsaanleg (publieke ruimte):

- overeenkomstig de voorwaarden gekoppeld aan de omgevingsvergunning 20210670_ONV wordt/worden in de huidige aanvraag:
 - o een beschermingsbeton geplaatst van 10cm dikte boven en om (het dak van) de parking te beschermen; waar deze zich situeert onder openbaar domein (gemeentewegenis);
 - o de verhardingen voor de paden voor het traag verkeer (in uitgewassen beton) beperkt tot het strikt noodzakelijke (om maximaal te ontharden en te vergroenen);
 - o er geen kleiklinkers meer binnen de zone van het openbaar domein ingericht (ter hoogte van bouwzone/lot 14), en wordt (hier eveneens/overall) uitgewassen beton voorzien (+ toevoeging van lijngoot);
 - o er geen overkappingen meer geplaatst boven bezoekersplaatsen voor fietsenstallingen (enkel nietjes) op het openbaar domein (ter plaatse van een

- openbare fietsenstalling tussen bouwzone 9W en lot 14 en ter hoogte van bouwzone 7W);
- o de draadafsluiting aan Geerdegemvaart vervangen door een metalen borstwering met verticale spijlen;
- o aanpassingen doorgevoerd om tegemoet te komen aan voorwaarden/opmerkingen die vermeld staan in het advies dat werd uitgebracht door dienst Toegankelijkheid (Inter); op één opmerking na (voor verdere toelichting zie punt 'i');
- o de bomen waarvan de aanplant voorzien is, links van het stookgebouw 7S, niet meer geplaatst in (Cortenstalen) bakken maar in volle grond;
- verschuivingen in de locatie van fietsenstallingen op het openbaar domein;
- aanpassingen in de padenstructuur van het openbaar domein in functie van de toegang naar een kantoorgebouw dat kan worden opgericht in de bouwzone/lot 10 (+ toevoeging van lijngoot);
- aanpassingen in de padenstructuur van het openbaar domein in functie van de toegang naar een kantoorgebouw dat dat kan worden opgericht in de bouwzone/lot 15;
- een wijziging van de inplanting van de rook -en warmteafvoer van het ondergrondse parkeergedeelte van de zone 'TRAP';
- het plaatsen van een extra bovengrondse hydrant (onder metalen skeletbouw, waterleiding loopt door volle grond zone);
- aanpassingen ter hoogte van een trap in functie van de toegang naar bebouwing binnen lot 7A.

Het aanvraagdossier bevat een aangepast rooilijnplan, aangepast bestek, een aangepaste raming en gewijzigde plannen met aanduiding van de gewijzigde aanleg van de gemeentewegenis.

c. Een beschrijving van de opname in het openbaar domein:

De aanvraag omvat een rooilijnplan (overeenkomstig artikel 16 van het decreet houdende de gemeentewegen) met de actuele en toekomstige rooilijn van de gemeentewegenis; alsook de kadastrale vermelding van de sectie, de nummers en de oppervlakte van de getroffen kadastrale percelen en onroerende goederen; en de naam van de eigenaar van de getroffen kadastrale percelen en onroerende goederen volgens kadastrale gegevens.

Volgens de gegevens in de aanvraag gebeurt er een inlijving in het openbaar domein van de stad Mechelen; met name:

- lot 1 (3053,16m²) deel van perceel 951 A (eigendom van Immo Van Craen nv);
- lot 2 (3053,16m²) deel van perceel 255 P3 A (eigendom van Socaré BV);
- lot 3 (3053,16m²) deel van perceel 255 R3 (eigendom van Socaré Offices BV).

Hiermee verbindt de aanvrager zich ertoe om een overdracht te doen aan het openbaar domein (gemeentewegenis) van de stad Mechelen van een grondaandeel met een netto oppervlakte van 6879,50m².

Volgens de gegevens in de aanvraag gebeurt er ook een onttrekking uit het openbaar van de stad Mechelen; met name:

- lot 4 (8,99m²) deel van openbaar domein (stad Mechelen);
- lot 5 (31,55m²) deel van openbaar domein (stad Mechelen);
- lot 6 (31,39m²) deel van openbaar domein (stad Mechelen).

Hiermee verzoekt de aanvrager om een deel inname van grond te doen van het openbaar domein bij in de private loten/verkaveling. Het gaat hierbij over een totale netto oppervlakte van ongeveer 71,93m².

d. De planologische toets en habitatstoets op de binnen het rooilijnplan afgebakende wegenis:

Planologische toets:

De gevraagde gemeentewegenis is gelegen binnen het toepassingsgebied van het RUP 'Guldendal bis':

- zone voor de inrichting van publieke ruimte (artikel 6);
- zone voor wegenis en openbaar domein (indicatief tracé - artikel 7).

De aanleg van de gemeentewegenis is verenigbaar met de planologische bestemming van de gronden overeenkomstig het gemeentelijk RUP.

Habitatstoets:

De inrichting is gelegen op ruime afstand van vogelrichtlijngebied, op een afstand van ongeveer 920m00 van het habitatrichtlijngebied 'Bossen van het zuidoosten van de Zandleemstreek' en op een afstand van 1750m00 van het VEN- en/of IVON-gebied 'De Dijlevallei tussen Boortmeerbeek en Mechelen'.

Het terrein van de aanvraag staat op de bodemwaarderingskaart aangeduid als 'Minder biologisch waardevol'.

Het omvat geen bos(fragmenten) of andere biologisch waardevolle elementen. Hierdoor kunnen we stellen dat de effecten voor biodiversiteit verwaarloosbaar zijn.

Ook binnen het mer-gegeven werd nagegaan of het project, in het licht van zijn concrete kenmerken, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten, aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

Voor de verkaveling werd een MER-ontheffing goedgekeurd. Voor de natuurtoets is geoordeeld worden dat met de aanvraag geen aanzienlijke negatieve effecten worden gegenereerd.

Binnen het gegeven van de aanvraag wordt bijgevolg geoordeeld dat er met de inrichting van de voorgestelde gemeentewegenis, geen sprake van is onherstelbare schade aan natuur.

e. De toetsing van de aanvraag aan de doelstellingen uit artikel 3 van het gemeentewegendecreet:

Overeenkomstig artikel 3 van het decreet gemeentewegen wordt het doel nagestreefd om de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van de gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren, in het bijzonder om aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit te voldoen.

Daartoe wordt voornamelijk ingezet op een geïntegreerd beleid gericht op:

(1°) de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau:

- De aanvraag zet in op deze doelstelling:

Het gebied van de aanvraag omhelst een bouwblok in de wijk Guldendal. In het bouwblok worden nieuwe verbindingen tot stand gebracht op lokaal niveau. De aanvraag zet in op de verwezenlijking van een veilige verbinding voor zachte weggebruikers. Het ontwerp van de openbare ruimte is vormgegeven als een toegankelijke structuur met doorsteekzones en met ook pleinzones met groen. Zachte verkeersstromen lopen doorheen het gebied.

De publieke aanleg vertoont samenhang en uniformiteit in materiaal, maatvoering en beplanting. De aanleg van de (hoofd)paden takt aan op de omliggende bestrating. Deze paden zullen verbindingselementen vormen tussen de verschillende straten rond het bouwblok en tussen of naar de nieuwe, gevraagde gebouwen.

De aanleg van de gemeentewegenis binnen onderhavige aanvraag vormt hiermee een onderdeel van de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau.

(2°) de herwaardering en bescherming van een fijnmazig netwerk van trage wegen, zowel op recreatief als op functioneel vlak:

- De aanvraag zet in op deze doelstelling:

De aanvraag voorziet een padenstructuur voor fietsers en voetgangers (als zijnde zachte weggebruikers). De gevraagde wegenis zal voor zacht wegverkeer worden ontsloten en worden ingericht met verhardingen, publieke (en private) fietsenstallingen alsook nieuwe groene ruimte als verblijfsruimtes. Het netwerk voor voetgangers en fietsers wordt hierdoor versterkt en er komen verbindingen tot stand tussen straten. Tegelijkertijd zullen pleinzones aantrekkelijke verblijfsruimtes vormen. De aan te leggen gemeentewegenis zal op deze manier ten dienste staan van en zich inpassen binnen het netwerk van trage wegen, zowel op recreatief als op functioneel vlak.

f. De toetsing van de aanvraag aan de principes uit artikel 4 van het gemeentewegendecreet:

Artikel 4 van het decreet gemeentewegen stelt dat bij beslissingen over het gemeentelijk wegennet, minimaal rekening moet worden gehouden met de principes dat:

(1°) wijzigingen van het gemeentelijk wegennet steeds ten dienste staan van het algemeen belang:

- De aanvraag houdt rekening met dit principe:

Uit het gegeven dat nieuwe, ingerichte openbare, groene, ruimte, en nieuwe verbindingsmogelijkheden worden ingericht met een openbare bestemming, met het oog op een de realisatie van een kwalitatieve omgeving en een betere bereikbaarheid voor fietsers en voetgangers, blijkt dat de aanleg van de desbetreffende gemeentewegenis ten dienste staat van het algemeen belang.

(2°) een wijziging, verplaatsing of afschaffing van een gemeenteweg een uitzonderingsmaatregel is die afdoende wordt gemotiveerd:

- De aanvraag houdt rekening met dit principe:
Er worden geen bestaande wegen verplaatst of afgeschaft. De wijzigingen aan de bestaande wegen (aanpassen rooilijn) hebben als doel bestaande wegen aan te sluiten op nieuw gevraagde gemeentewegen. Het doel betreft aldus om bestaande wegen en nieuwe publieke delen te verbinden en in te zetten op een betere bereikbaarheid voor zachte weggebruikers, het herontwikkelen van de wijk en het creëren van nieuwe publieke ruimte.

(3°) de verkeersveiligheid en de ontsluiting van de aangrenzende percelen steeds in acht worden genomen:

- De aanvraag houdt rekening met dit principe:
De aanvraag zet in op de verwezenlijking van veilige verbindingen voor zachte weggebruikers als onderdeel van het weggenet in de stad. De materialisatie, breedte en inrichting van de wegen zijn afgestemd op een vlot en functioneel gebruik.

(4°) wijzigingen aan het wegennet zo nodig worden beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief:

- Dit gegeven is niet relevant voor de aanvraag in kwestie.

(5°) bij de afweging voor wijzigingen aan het wegennet rekening wordt gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen:

- De aanvraag houdt rekening met dit principe:
De wegen zal bijdragen aan een gebruiksvriendelijk netwerk voor zachte vervoersmodi. De doorwaadbaarheid van het stedelijke netwerk zal worden versterkt.

g. Een weergave van financiële weerslag:

Een rooilijnplan, inclusief een meer- en minwaardeschatting zoals voorgeschreven door het gemeentewegendecreet, maken onderdeel van het dossier.

In toepassing van artikel 16, samen gelezen met artikel 28, van het Gemeentewegendecreet, werd de waardevermindering of de waardevermeerdering vastgesteld door een landmeter-expert, aangesteld door de gemeente.

Volgens de gegevens in de aanvraag gebeurt er een inlijving in het openbaar domein van de stad Mechelen; met name:

- lot 1 (3053,16m²) deel van perceel 951 A (eigendom van Immo Van Craen nv);
- lot 2 (3053,16m²) deel van perceel 255 P3 A (eigendom van Socaré BV);
- lot 3 (3053,16m²) deel van perceel 255 R3 (eigendom van Socaré Offices BV).

Hiermee verbindt de aanvrager zich er toe om een overdracht te doen aan het openbaar domein (gemeentewegen) van de stad Mechelen van een grondaandeel met een netto oppervlakte van 6879,50m².

In het licht van de inname staan op het rooilijnplan:

- delen aangeduid voor volledige overdracht naar het openbaar domein van de stad Mechelen;
- delen aangeduid voor een volumedeel-overdracht naar het openbaar domein van de stad Mechelen (met name de delen waar een private parking onder zit);
- zones aangeduid waar een erfdiensbaarheid voor (private) ondergrondse kabels en/of leidingen op wordt gevraagd.

Volumedeel-overdracht:

- Er bevinden zich binnen de afgebakende gemeentewegen delen van de ondergrondse, private parking onder de openbare gemeentewegen. Deze delen of zones staan aangeduid op het rooilijnplan. De aanvraag omvat hiertoe een reeks 3D-volume-tekeningen (opgemaakt door de landmeter). Doch niet alle documenten tonen het (volledige) openbare volumedeel, dus het (volledige) deel boven de parking, vanaf de beschermbeet (als ondergrens) tot 'oneindig' (in de hoogte/lucht) en waarbij de stad opstalhouder van het bovengronds volume zal zijn (recht van opstal voor openbare doeleinden).

Erfdiensbare regeling:

- Waar op het rooilijnplan een ondergrondse erfdienstbaarheid is aangeduid, betreft het hier een zone waar private leidingen onder het openbaar domein zullen worden geplaatst (binnen de gemeentewegenis). De stad wordt in die zin verzocht hier een erfdienstbaarheid te geven voor de plaatsing van deze privatieve leidingen.

Er bevinden zich dus delen van de ondergrondse private parking binnen de op het rooilijn afgebakende openbare gemeentewegenis en er zullen private leidingen/kabels worden aangelegd die zich mede zullen situeren binnen de op het rooilijn afgebakende openbare, gemeentewegenis. Deze private constructies zullen niet mee worden overgenomen. In het kader van de inlijving van de op het rooilijn afgebakende wegenis in het openbaar domein van de stad Mechelen; vergen de private, ondergrondse constructies specifieke overdrachts- en/of notariële regelingen (van volume-eigendom, opstalrecht en/of erfdienstbaarheden). Hiervoor moeten de nodige, verdere afspraken worden gemaakt en regelingen worden getroffen met de dienst Vastgoed van de stad Mechelen. Voor de volumedeel overdracht zal de grens worden gelegd vanaf de beschermbeet (als ondergrens) tot 'oneindig' (in de hoogte/lucht) en zal de stad opstalhouder van het bovengronds volume zal zijn (recht van opstal voor openbare doeleinden). Het betreft een voorwaarde voor de vergunninghouder of diens rechtverkrijgende om een KLIP/KLIM-beheerder aan te stellen voor deze zones.

Volgens de gegevens in de aanvraag gebeurt er ook een onttrekking uit het openbaar van de stad Mechelen; met name:

- lot 4 (8,99m²) deel van openbaar domein (stad Mechelen);
- lot 5 (31,55m²) deel van openbaar domein (stad Mechelen);
- lot 6 (31,39m²) deel van openbaar domein (stad Mechelen).

Hiermee verzoekt de aanvrager om deel inname van grond te doen van het openbaar domein bij in de private loten/verkeveling. Het gaat hierbij over een totale netto oppervlakte van ongeveer 71,93m².

Het dossier bevat een schattingsfiche (opgemaakt op 19 oktober 2023 door een beëdigd landmeter) voor de delen die worden onttrokken uit het openbaar domein. De landmeter waardeert de venale waarde (rekening houdend met ligging, aard, staat van onderhoud, grootte, in het verslag vermelde motivering en bepalingen van het decreet gemeentewegen), van de in te nemen gronden (aan de hand van eenheidsprijs van ±200€/m²) gelegen te Postzegellaan op in het totaal 14.000,00€ (veertienduizend euro). Ten aanzien van de circa 71m² oppervlakte die wordt onttrokken, wordt evenwel ook 6879,50m² grondoppervlakte kosteloos afgestaan. Bovendien zal de vergunninghouder instaan voor de kosten ter verwezenlijking van de wegaanleg, nutsleidingen, riolering en zo meer. Op basis hiervan wordt geoordeeld dat de stad - in het licht van de onttrokken delen (versus delen die worden ingenomen en aangelegd om deel uit te maken van het openbaar domein van de stad) - zich niet zal verarmen.

Het standpunt genomen door de landmeter-expert (aangesteld door de stad Mechelen), na degelijk onderzoek en analyse, betreft dat de waardevermindering of waardevermeerdering nihil is (schattingsverslag van 21 november 2023, opgemaakt door Ronny Van Eester, beëdigd, landmeter-expert).

Er wordt bijgevolg geen waardevermindering of -vermeerdering gevorderd. Dit neemt de mogelijkheid niet weg om in een omgevingsvergunning de last op te leggen dat de in vergunning begrepen openbare wegen en aanhorigheden, alsook de wegbeddingen gratis aan de gemeentelijke overheid worden overgedragen.

De gemeenteraad kan de vergunningverlenende overheid verzoeken om in de omgevingsvergunning voor het project voorwaarden en lasten op te leggen.

In die zin verzoekt de gemeenteraad de vergunningverlenende overheid om bij vergunning volgende lasten op te leggen:

- de stroken, bestemd voor inlijving in het openbaar domein (zoals aangeduid op het rooilijnplan opgemaakt door landmeter-expert Siska Dumoulin), zijn op het eerste verzoek gratis aan de stad zijn over te dragen en dit vrij en onbelast en zonder kosten voor de stad. De procedure voor overdracht wordt gestart na de voorlopige oplevering van alle wegen- en rioleringswerken in de volgens het rooilijnplan afgebakende zone. Ook het onttrekken van de zones uit het openbaar domein dient vrij en onbelast en zonder kosten voor de stad te worden geregeld.
- In het kader van de inlijving; vergen de private, ondergrondse constructies verdere specifieke overdrachts- en/of notariële regelingen (van volume-eigendom, opstalrecht en/of erfdienstbaarheden). Hiervoor moeten de nodige, verdere afspraken worden

gemaakt en regelingen worden getroffen met de dienst Vastgoed van de stad Mechelen. Voor de volumedeel overdracht zal de grens worden gelegd vanaf de bescherm beton (als ondergrens) tot 'oneindig' (in de hoogte/lucht) en zal de stad opstalhouder van het bovengronds volume zal zijn (recht van opstal voor openbare doeleinden). Het betreft een voorwaarde voor de vergunninghouder of diens rechtverkrijgende om een KLIP/KLIM-beheerder aan te stellen voor deze zones;

- de verwezenlijking van de wegenis, groene ruimten, ruimten voor openbaar nut en nutsvoorzieningen gebeurt op kosten van de ontwikkelaar/aanvrager/vergunninghouder. Het latere beheer van de delen gemeentewegenis valt onder de bevoegdheid van de stad Mechelen, dus voor wat betreft die delen die aan het openbaar domein van de stad worden overgedragen of hier reeds toe behoren;
- voor de start van de werken:
 - o moet ten voordele van de stad Mechelen een bankwaarborg worden gestort voor een bedrag gelijk aan de geraamde uitvoeringskosten van de wegenis, riolering en nutsleidingen in het latere openbaar domein;
 - o moet een rechtstreekse betaling worden gestort aan de nutsmaatschappijen van hun geraamde kosten.
- de vergunninghouder dient een bewijs voor het storten van de borg en betaling aan de nutsmaatschappijen voor te leggen aan de stad. Voor het storten van deze borg en betaling aan de nutsmaatschappijen, mogen de werken aan het latere openbaar domein niet starten;
- het inrichten en plaatsen van openbare verlichting valt mee ten laste binnen de wegenisopdracht. De kosten en plaatsing vallen ten laste van de vergunninghouder.

h. De resultaten van het openbaar onderzoek, waar deze betrekking hebben op de zaak der wegen:

Het komt enkel toe aan de gemeenteraad om zich uit te spreken over de ingediende bezwaren met betrekking tot de zaak van de wegen.

In de ontvangen bezwaarschriften, komen punten van bezwaar naar voor waarin aspecten worden aangehaald die gerelateerd zouden kunnen worden aan het wegenis-gegeven.

- Zo handelt een deel van de ontvangen bezwaren over een gewenste doorgang tussen het projectgebied en (de tuinen/percelen van) een aan de site grenzend (bestaand) woonlint aan Guldendal. Bezwaarindieners vrezen met name dat, met de gevraagde omgevingsvergunning voor bijstelling van de verkaveling, door de aanvrager wordt afgezien van de intenties om een doorgang te voorzien tussen hun percelen en de nieuwe wegenis binnen de verkaveling.

De bezwaarindieners menen dit af te kunnen leiden op basis van inzage van het rooilijnplan waarop geen doorgang staat aangegeven (tussen tuinen en wegenis), waar deze mogelijkheid hun werd beloofd door de aanvrager/ontwikkelaar. Bezwaarindieners stellen in die zin niet akkoord te kunnen gaan met het ingediende rooilijnplan.

Bespreking:

- Op het rooilijnplan staan inderdaad geen doorgangen getekend of aangeduid naar het woonlint Guldendal, grenzend aan de verkavelingscontour (dus geen paden of poortjes aangeduid naar of in tuilmuren van percelen die grenzen aan het project). Dit is evenwel ook niet de bedoeling (en niet noodzakelijk); daar een rooilijnplan een afbakeningsplan betreft.

De definitie van een gemeentelijk rooilijnplan, overeenkomstig art 2, 5° van het Gemeentewegendecreet luidt immers als volgt:

"grafisch verordenend plan waarbij de huidige en toekomstige grenzen van een of meer gemeentewegen worden bepaald. Het gemeentelijk rooilijnplan geeft een openbare bestemming aan de gronden die in de gemeenteweg opgenomen zijn of opgenomen zullen worden".

Het betreft hier dus geen uitvoeringsplan, louter een plan dat aantoont waar de toekomstige grens tussen de openbare wegenis en de aangelande eigendommen wordt gelegd.

Daar in casu de rooilijn tot tegen de aangelande eigendommen van het woonlint van Guldendal wordt gelegd, zullen deze aangelande eigendommen rechtstreeks grenzen aan het toekomstige openbaar. Dit maakt het gegeven van een doorsteekmogelijkheid aldus (nog steeds) mogelijk.

- De plannen voor de uitrusting van de wegenis bevestigen bovendien deze intenties. Uit deze plannen kan worden afgeleid dat er (nog steeds) wordt ingezet op een doorsteek

tussen de percelen van het woonlint naar de (padenstructuur binnen de) nieuw afgebakende wegenis.

Conclusie:

- In de ontvangen bezwaren worden aspecten naar voor gebracht die tot de bevoegdheid van de gemeenteraad horen om over te oordelen. De aanvraag werd bijgevolg in het licht gesteld van bezorgdheden en wensen die naar voor komen rond doorsteekmogelijkheden tussen bestaande percelen aan Guldendal en de nieuwe wegenis binnen de verkaveling. Daar deze mogelijkheden binnen het gevraagde niet worden gehypotheekeerd, leggen de gestelde bezwaren geen inhoudelijke beperkingen op aan de actuele aanvraag. De bezwaren worden in die zin niet gegrond bevonden.

i. De adviezen die betrekking hebben op de zaak der wegen:

Er zijn diverse externe adviezen ontvangen met betrekking tot de aanleg van de wegenis en omgeving.

Hieronder worden die adviezen aangegeven en beoordeeld dewelke en/of voor zover deze betrekking hebben tot het tracé en/of de uitrusting van de gemeentewegenis:

ADVIESINSTANTIE	Beoordeling
Fluvius	De nutsmaatschappij stel in haar advies van 2 januari 2024 een aantal randvoorwaarden om de site in aanvraag aansluitbaar te maken op de nutsvoorzieningen. Bij vergunning vormt het een voorwaarde dat de aanvrager / vergunninghouder instaat voor de aanleg van het distributienet voor elektriciteit en gas ten behoeve van de aansluiting van het gevraagde project. De voorwaarden in het advies van Fluvius dienen te worden nageleefd. De kosten die hiermee gepaard gaan, zullen ten laste worden gelegd van de vergunninghouder.
Provincie Antwerpen Dienst Integraal Waterbeleid	In advies van 7 februari 2024 concludeert de provincie dat er als gevolg van het project geen significante negatieve effecten op het watersysteem worden verwacht. Het project wordt gunstig geadviseerd en in overeenstemming bevonden met de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid. Dit, mits rekening wordt gehouden met voorwaarden en maatregelen zoals besproken in het advies, in het bijzonder met de daarin vermelde aandachtspunten, aanbevelingen en voorwaarden: <i>"(...) Voor projecten groter dan 1000 m² zijn infiltratieproeven en peilmetingen nodig om het project te beoordelen.</i> • <i>Er dient een open infiltratiesysteem (infiltratiekom/gracht/wadi/...) te worden aangelegd voldoende groot en boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand.</i> • <i>Om het infiltratiesysteem te dimensioneren, kan de oppervlakte van het groendak gehalveerd worden wanneer het groendak een waterbergend vermogen heeft van minimum 50 l/m². (...)"</i> De voorwaarden in het advies van Provincie Antwerpen, Dienst Integraal Waterbeleid dienen te worden nageleefd.
Pidpa (Riolering en Distributie leidingen)	In een eerste advies van 19 december 2023 heeft Pidpa Riolering en Distributie leidingen bezwaar aangehaald tegen het voorstel van nutsvoorzieningen en hierover ongunstig advies uitgebracht. Na en op basis van berichtvoering (in het Omgevingsloket) en verdere afspraken (tussen Pidpa en de aanvrager) is nadien, op 8 februari 2024, een gunstig advies (met voorwaarden) uitgebracht. In dit laatste advies stelt Pidpa: <i>"(...) Na overleg met raming@klant.pidpa.be kunnen wij het volgende meedelen: indien ter hoogte van wijziging E het grondpakket tot 1,2 meter diepte openbaar wordt kan onze drinkwateruitbreiding met referentie D-26-536 om bouwzone W9 te voorzien van drinkwater uitgevoerd worden zoals eerder voorzien. (...)"</i> Bij vergunning vormt het een voorwaarde dat de aanvrager /

	vergunninghouder instaat voor de aanleg van het waterleidingen/distributienet/rioleringsnet ten behoeve van de aansluiting van het gevraagde project. De voorwaarden in het advies van Pidpa dienen te worden nageleefd. De kosten die hiermee gepaard gaan, zullen ten laste worden gelegd van de vergunninghouder.
Wyre	Wyre stelt in haar advies van 11-01-2024 een aantal randvoorwaarden om het project in aanvraag aansluitbaar te maken. Bij vergunning vormt het een voorwaarde dat de aanvrager / vergunninghouder instaat voor de aanleg van het teledistributienet ten behoeve van de aansluiting van het gevraagde project. De voorwaarden in het advies van Wyre dienen te worden nageleefd. De kosten die hiermee gepaard gaan, zullen ten laste worden gelegd van de vergunninghouder.
Toegankelijk Vlaanderen (Inter)	Op 16 januari 2024 is door Inter (Toegankelijk Vlaanderen) een gunstig advies verleend onder voorwaarden (referentie 20212469). De voorwaarden in dit advies moeten worden nageleefd. Dit met uitzondering van een afwijking wat betreft een helling in de padenstructuur ten westen van het lot 10, vanuit het gegeven dat de helling overeenkomstig de aanvraag ervoor zal instaan dat de omgevingsaanleg van de betreffende verkaveling aansluiting zal vinden bij de (passen van de) geplande heraanleg van de Postzegellaan / stationsomgevingsaanleg.
Elia Asset	Elia Asset stelt in advies van 20 december 2023 dat voor alle werken nabij ondergrondse installaties van Elia, veiligheidsafstanden en veiligheidsvoorschriften gelden. Er moet rekening worden gehouden met bij het advies gevoegde veiligheidsafstanden en veiligheidsvoorschriften, en de liggingsplannen van de ondergrondse kabels die de instantie desgevallend ter beschikking kan stellen. Deze voorwaarden in het advies van Elia Asset dienen te worden nageleefd bij uitvoering van de werken.
Hulpverleningszone Rivierenland (brandweer)	De brandweer laat in advies van 22 januari 2024 weten geen bezwaar te hebben tegen de gevraagde wijzigingen in de realisatie van dit project, aangezien er geen specifieke regelgeving van toepassing is. Verder stelt het advies dat, bij eventuele wijzigingen die invloed kunnen hebben op de brandveiligheid, de brandweerdienst telkens opnieuw dient te worden geraadpleegd. Bij vergunning zal worden verwezen naar het advies van de brandweer.
Proximus	Proximus stelt in haar advies van 26 januari 2024 een aantal randvoorwaarden om het project in aanvraag aansluitbaar te maken. Bij vergunning vormt het een voorwaarde dat de aanvrager / vergunninghouder instaat voor de aanleg van het teledistributienet ten behoeve van de aansluiting van het gevraagde project. De voorwaarden in het advies van Proximus dienen te worden nageleefd. De kosten die hiermee gepaard gaan, zullen ten laste worden gelegd van de vergunninghouder.
De Vlaamse Waterweg nv	Op 29 januari 2024 werd een voorwaardelijk gunstig advies ontvangen van De Vlaamse Waterweg. In dit advies wordt met betrekking tot de waterhuishouding, evenwel als voorwaarde gesteld dat - om te voldoen aan de verordening hemelwater - de buffercapaciteit van de infiltratievoorziening minstens 67.000 liter moet bedragen. De voorwaarden in het advies van De Vlaamse Waterweg nv

dienen te worden nageleefd.

Ook diverse stedelijke diensten die instaan voor het openbaar domein, waaronder stedelijke afdeling Infrastructuurprojecten Openbaar Domein en de stedelijke dienst Natuur- en Groenontwikkeling, hebben de voorgestelde inrichting van het publieke domein en het ingediende gemeentewegenisdossier mee beoordeeld en advies uitgebracht met hierin opgenomen een aantal voorwaarden die betrekking hebben op de realisatie van de wegeniswerken.

Afdeling Infrastructuur Projecten Openbaar Domein (IPOD)	De stedelijke afdeling Infrastructuur Projecten Openbaar Domein dient betrokken te worden bij de opvolging van de uitvoering van de werken waarbij de vergunninghouder de stedelijke afdeling moet in kennis stellen over de aanbestedingsprocedure, een coördinatievergadering moet organiseren (voorafgaand aan de start der werken) alsook wekelijkse werfvergaderingen (met verslagen). In advies van 5 maart 2024 herneemt de stedelijke afdeling Infrastructuur Projecten Openbaar Domein voorwaarden uit het advies zoals dit ook werd uitgebracht bij de initiële verkavelingsvergunning (advies van 14 oktober 2021). Deze voorwaarden handelen over: • de uitvoering en opvolging van de werken: ◦ de ontwikkelaar dient de aanleg van het openbaar domein inclusief rioleringen te verzorgen en dient hiervoor beroep te doen op een geregistreerd wegenis-aannemer. Zowel de aannemer als de onderaannemers van de wegenis moeten voldoen aan de nodige erkenningen en klasse om de werken uit te voeren; • de regelingen voor de borgstelling en de kosteloze grondafstand, met name dat er voor de start van de werken: ◦ ten voordele van de stad Mechelen een bankwaarborg gestort moet worden voor een bedrag gelijk aan de geraamde uitvoeringskosten van de wegenis, riolering en nutsleidingen in het latere openbaar domein; ◦ een rechtstreekse betaling aan de nutsmaatschappijen van hun geraamde kosten gestort moet worden. De aanvrager dient een bewijs voor het storten van de borg en betaling aan de nutsmaatschappijen voor te leggen aan de stad. Voor het storten van deze borg en betaling aan de nutsmaatschappijen, mogen de werken aan het latere openbaar domein niet starten. Percelen/gevraagde kavels kunnen pas verkocht worden na het storten van de bankwaarborg. Woningen mogen pas bewoond worden na het voltooiën van de riolerings- en wegenwerken (met eventuele uitzondering voor voetpaden die in de waarborgperiode voor de definitieve oplevering worden aangelegd); • de zones voor inlijving bij het openbaar domein: ◦ de stroken (loten) bestemd voor inlijving in het openbaar domein zijn aangeduid op het rooilijnplan en zijn op het eerste verzoek gratis aan de stad over te dragen en dit vrij en onbelast en zonder kosten voor de stad. De procedure wordt gestart na de voorlopige oplevering van alle wegen- en rioleringswerken in deze zone (*); ◦ een strook van 1m00 breedte achter de rooilijn (zowel ondergronds als bovengronds maar niet onder gebouwen) wordt bezwaard met een erfdienstbaarheid voor het plaatsen van nutsleidingen.; • een aantal noodzakelijke garanties ten aanzien van de plannen,
--	--

	het bestek en/of de raming voor de wegenis; zoals: ○ de belasting van de parking, die men onder het toekomstig openbaar domein wenst aan te leggen, moet ter goedkeuring aan de stad Mechelen worden voorgelegd. Bij een gronddekking van 1m00 (wat de minimum gronddekking betreft) en akkoord van nutsmaatschappijen dat 1m00 voldoende is, moet deze minimum aan 20kN/m² kunnen weerstaan en bij verkeersbelasting moet deze kunnen weerstaan aan een belasting overeenkomstig de categorie van wegenis (hoofdweg=1200kN totale massa en 150kN aslast). Daarnaast moet de waterdichting van de garage, voor de start van de aanleg van het openbaar domein, door een externe keuringspartij gekeurd worden. Er moet een beschermingsbeton met een dikte van minimaal 10cm (bovenop de 1m00 dekking) voorzien te worden om de parking te beschermen. De nutsleidingen en rioleringsbuizen mogen niet op het dak van de parking liggen; er moet nog voldoende gronddekking zijn onder de buizen; ○ bij de voorlopige oplevering dient er een as-built dossier aan de afdeling IPOD te worden overhandigd. Het opmetingsplan in het as built dossier moet helemaal in GRB opgemeten zijn en goedgekeurd zijn door het GRB. De waarborg periode tussen voorlopige en definitieve oplevering moet twee jaar zijn. Spel-infrastructuur moet goedgekeurd worden door de bevoegde dienst van de stad Mechelen en moet door een keuringsmechanisme goedgekeurd worden op de locatie zelf. Dit keuringsverslag moet mee opgenomen zijn in het as built dossier; ○ in de fase voorafgaand aan de definitieve oplevering van de werken voor het openbaar domein, moeten er minstens twaalf onderhoudsbeurten per jaar ingepland worden voor het groen op het openbaar domein. Dit moet gebeuren in samenspraak met en ter plaatse gecontroleerd worden door de dienst Natuur- en Groenontwikkeling van de stad Mechelen. Er moeten binnen deze onderhoudsbeurten jaarlijks minstens tussen de 15 en 25 gietbeurten worden voorzien, afhankelijk van de nood. Er kunnen extra aantallen gevraagd worden door de stedelijke dienst Natuur- en Groenontwikkeling. De aanvrager/ontwikkelaar/verkavelaar/aannemer blijft verantwoordelijk voor het onderhoud en het gieten en voor het inplannen van meer beurten, indien nodig. Van de uitvoeringen (onderhoud en gietbeurten) moet een document opgemaakt worden dat ter goedkeuring aan de stad wordt voorgelegd; ○ de aanleg in nieuwe toestand mag de natuurlijke waterafvoer van de percelen verstoren en/of er mag geen water afvloeien van de nieuwe ontwikkeling naar omliggende percelen. Het RWA moet zoveel mogelijk op eigen terrein gehouden worden. De aansluitingen op de rioleringen moeten in samenspraak met Pidpa verder besproken en uitgevoerd worden. Voor de start van de werken moet er een coördinatievergadering worden gehouden met de verschillende nutsmaatschappijen en de
--	--

	stad Mechelen (IPOD), alsook een (verder aangepast) bestek en raming voor de riolering en voor de wegenis ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Afdeling IPOD van de stad Mechelen en de nutsmaatschappijen. Bij het uitschrijven van de aanbestedingsprocedure moet de stad (IPOD) op de hoogte worden gehouden van de evolutie van het dossier. Een afgevaardigde van de stad (IPOD) en Pidpa zullen de uitvoering van de werken opvolgen. (*) <u>Belangrijke aanvulling op het advies:</u> De zones van de private parking en leidingen zullen niet mee worden over genomen in de gemeentewegenis. Hiervoor moeten de nodige afspraken gemaakt worden en regelingen getroffen met de dienst Vastgoed van de stad Mechelen.
Natuur- en Groenontwikkeling	De dienst voor Natuur- en Groenontwikkeling stelt in het advies van 24 januari 2024 voorwaarden die gekoppeld zullen worden aan een vergunning: • Er dient een aanplanting te gebeuren met minimum 55 standplaatsgeschikte bomen en 18 meerstammige bomen. • De nieuwe aanplanting dient gedurende de eerste jaren na aanplant beschermd te worden tegen droogte door gietbeurten te voorzien. Dit dient steeds te worden meegenomen in bestek en meetstaat. In de plantput van de bomen dienen hydro absorberende polymeren (met o.a. toevoeging van humuszuren om de waterretentie, de bodemstructuur en het microbieel leven te optimaliseren) te worden toegevoegd. • Het onderhoud van de groenzones van het toekomstig openbaar domein dient te gebeuren in samenspraak met de stad Mechelen. Onderhoudsfiches van de geplande en uitgevoerde beurten dienen te worden opgesteld (te bezorgen aan natuurengroenontwikkeling@mechelen.be en geplande beurten dienen minstens twee werkdagen op voorhand te worden doorgegeven aan de stad. Tijdens of na uitvoering van elke beurt kan de stad een controle uitoefenen om de uitvoering ervan te controleren. Uitgevoerde beurten worden genoteerd met datum op de onderhoudsfiche en bezorgd aan de stad. Slecht uitgevoerde beurten dienen te worden bijgestuurd Deze voorwaarde dient mee te worden opgenomen in het bestek. • Bij inplanting van nieuwe bomen dienen de wettelijke bepalingen betreffende plantafstanden ten opzichte van aanpalende percelen nageleefd te worden. Hierbij wordt rekening gehouden met de uiteindelijke boomgrootte. • De aanplanting dient te gebeuren in het eerstvolgende plantseizoen volgend op de infrastructuurwerken. • De aanvrager neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen met het oog op het welslagen van de nieuwe aanplant. Dit veronderstelt niet alleen een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed, maar ook het gebruik van een steunpaal of wortelverankering en het aanbrengen van een bescherming tegen vraatschade door grazers, indien van toepassing. • Eventuele uitval van de nieuwe aanplant dient stelselmatig vervangen te worden in het daaropvolgende plantseizoen • Tenzij acuut gevaar dreigt, dienen bomen buiten het broedseizoen geveld te worden. Het broedseizoen loopt van 1 maart tot 1 juli. "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 via het algemeen e-mailadres van AVES: aves.ant@vlaanderen.be
Minder Hinder	De coördinator Minder Hinder heeft op 19 december 2023 gunstig advies verleend.

Conclusie:

- **De gemeenteraad kan de vergunningverlenende overheid verzoeken om in de omgevingsvergunning voor het project voorwaarden en lasten op te leggen. In die zin verzoekt de gemeenteraad de vergunningverlenende overheid om bij vergunning op te leggen dat de voorwaarden en lasten die voortvloeien uit de (hierboven genoemde) adviezen en die betrekking hebben op de zaak der wegen, moeten worden nageleefd bij uitvoering van de werken.**

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad neemt naar aanleiding van de aanvraag voor een omgevingsvergunning:

- ingediend door Socaré Offices BV;
- voor het bijstellen van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van grond met aanleg van nieuwe wegenis (infrastructuurwerken);
- op een terrein met als adres Guldendal 17, 19, 21 te 2800 Mechelen en met als kadastrale ligging: Afdeling 3, Sectie E, perceelnummers 255R3, 263P, 951A, 255P3;

kennis van het feit dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek vier bezwaarschriften werden ingediend, en dat hierin punten van bezwaar zijn geformuleerd met betrekking op de aanleg van de wegenis (als bevoegdheid van de gemeenteraad); doch oordeelt dat deze bezwaren niet gegrond zijn.

Artikel 2

De gemeenteraad besluit de (aanleg van de gemeentewegenis met) nieuwe rooilijn, in deze aanvraag voor een omgevingsvergunning, goed te keuren en vast te stellen.

Artikel 3

De gemeenteraad besluit de aanleg van de wegen, in deze aanvraag voor een omgevingsvergunning, goed te keuren in toepassing van artikel 31 van het omgevingsvergunningsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning binnen een aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Artikel 4

De gemeenteraad verzoekt de vergunningverlenende overheid om in de omgevingsvergunning voor het project volgende voorwaarden op te leggen:

- De adviezen van:
 - de stedelijke afdeling Infrastructuurprojecten Openbaar Domein van 5 maart 2024;
 - de dienst Natuur- en Groenontwikkeling van 24 januari 2024;
- met voorwaarden en lasten met betrekking tot de uitvoering van het openbaar domein, en de aanleg van groen moeten worden nageleefd.

Zo stelt de stedelijke afdeling Infrastructuur Projecten Openbaar Domein in haar advies van 5 maart 2024 voorwaarden over:

- de regelingen voor de borgstelling en kosteloze grondafstand. Hierbij wordt onder meer aangehaald dat percelen pas kunnen worden verkocht na het storten van de bankwaarborg en woningen pas mogen worden bewoond na het voltooien van de

riolerings- en wegenwerken (met eventuele uitzondering voor voetpaden die in de waarborgperiode en voor de definitieve oplevering worden aangelegd);

- de zones voor inlijving bij het openbaar domein;
- een aantal noodzakelijke garanties rond de plannen, het bestek en/of de raming voor de wegenis; zoals:
 - noodzakelijke voorwaarden met betrekking tot de belasting, bescherming en gronddekking van delen van de parking die men onder het toekomstig openbaar domein wenst aan te leggen;
 - het binnen de wegenisopdracht (eveneens) organiseren van onderhouds- en gietbeurten van het groen;
 - de noodzaak voor het opstellen en overmaken van een asbuil dossier bij voorlopige oplevering;
 - de waterafvoer van de percelen en aansluitingen op de rioleringen die in samenspraak met Pidpa moeten gebeuren.

Het naleven van de adviezen van de stedelijke diensten is een noodzakelijke voorwaarde voor de opname van de wegenis in het openbaar domein na uitvoering van de werken. De stad moet ook betrokken worden in het overleg met nutsmaatschappijen, bij het uitschrijven van de aanbestedingsprocedure én uitvoering, en zal op de hoogte gehouden worden van de stand van het dossier.

De uitvoering van de werken in functie van het publiek toegankelijk domein en de wegenis, moeten worden gecontroleerd en opgevolgd door de stedelijke afdeling Infrastructuurprojecten Openbaar Domein om tot een goed eindresultaat met overdracht te kunnen komen.

- Pidpa Riolering en Distributie leidingen, Fluvius, Wyre en Proximus stellen in hun adviezen randvoorwaarden rond de nutsvoorzieningen die noodzakelijk zijn. De voorwaarden in elk van deze adviezen dienen te worden nageleefd.
- De adviezen van Hulpverleningszone Rivierenland en het Agentschap Toegankelijkheid Vlaanderen (Inter) moeten worden nageleefd (met uitzondering van een voorwaarde voor de helling naast lot 10 ten behoeve van de geplande heraanleg van de Postzegellaan / stationsomgevingsaanleg).
- De Vlaamse Waterweg en Provincie Antwerpen, Dienst Integraal Waterbeleid stellen voorwaarden om te voldoen aan de gewestelijke hemelwaterverordening (en die handelen over de buffercapaciteit, het infiltratie-systeem, infiltratieproeven en peilmetingen, het waterbergend vermogen van groendaken). De voorwaarden in deze adviezen dienen te worden nageleefd.
- De voorwaarden in het advies van Elia Asset dienen te worden nageleefd bij uitvoering van de werken.

Artikel 5

De gemeenteraad verzoekt de vergunningverlenende overheid om in de omgevingsvergunning voor het project volgende lasten op te leggen met oog op de uiteindelijke uitvoering van de werken:

- De stroken, bestemd voor inlijving in het openbaar domein (zoals aangeduid op het rooilijnplan opgemaakt door landmeter-expert Siska Dumoulin), zijn op het eerste verzoek gratis aan de stad over te dragen en dit vrij en onbelast en zonder kosten voor de stad. De procedure voor overdracht wordt gestart na de voorlopige oplevering van alle wegen- en rioleringswerken in de volgens het rooilijnplan afgebakende zone. Ook het onttrekken van de zones uit het openbaar domein dient vrij en onbelast en zonder kosten voor de stad te worden geregeld.

In het kader van de inlijving; vergen de private, ondergrondse constructies verdere specifieke overdrachts- en/of notariële regelingen (van volume-eigendom, opstalrecht en/of erfdienstbaarheden). Hiervoor moeten de nodige, verdere afspraken worden gemaakt en regelingen worden getroffen met de dienst Vastgoed van de stad Mechelen. Voor de volumedeel overdracht zal de grens worden gelegd vanaf de beschermibeton (als ondergrens) tot 'oneindig' (in de hoogte/lucht) en zal de stad opstalhouder van het bovengronds volume zal zijn (recht van opstal voor openbare doeleinden). Het betreft een voorwaarde voor de vergunninghouder of diens rechtverkrijgende om een KLIP/KLIM-beheerder aan te stellen voor deze zones.

- De verwezenlijking van de wegenis, groene ruimten, ruimten voor openbaar nut en nutsvoorzieningen gebeurt op kosten van de ontwikkelaar/aanvrager/vergunninghouder. Het latere beheer van de delen gemeentewegenis valt onder de bevoegdheid van de stad

Mechelen, dus voor wat betreft die delen die als gemeentewegenis zijn afgebakend op het rooilijnplan.

- Voor de start van de werken:
 - moet ten voordele van de stad Mechelen een bankwaarborg worden gestort voor een bedrag gelijk aan de geraamde uitvoeringskosten van de wegenis, riolering en nutsleidingen in het latere openbaar domein;
 - moet een rechtstreekse betaling worden gestort aan de nutsmaatschappijen van hun geraamde kosten.
- De vergunninghouder dient een bewijs voor het storten van de borg en betaling aan de nutsmaatschappijen voor te leggen aan de stad. Voor het storten van deze borg en betaling aan de nutsmaatschappijen, mogen de werken aan het latere openbaar domein niet starten.
- Het inrichten en plaatsen van openbare verlichting valt mee ten laste binnen de wegenisopdracht. De kosten en plaatsing vallen ten laste van de vergunninghouder.
- De aanvrager/verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Fluvius (Iverlek/ Eandis) voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-verkavelingen/sociale verkaveling/industriële verkaveling/appartementsgebouwen strikt na te leven. Deze teksten zijn op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder; ze zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.fluvius.be.
- De ontwikkelaar/aanvrager/vergunninghouder dient in te staan voor de aanleg en/of uitbreiding van het distributienet voor elektriciteit en gas, het waterleidingnet en het teledistributienet ten behoeve van de aansluiting van de verschillende kavels/woongelegenheden.
- De ontwikkelaar/aanvrager/vergunninghouder neemt na het verkrijgen van de omgevingsvergunning zo snel mogelijk (opnieuw) contact op met de nutsmaatschappijen die leidingen moeten voorzien in het woonproject.
- Het document "Aanvraag voorwaarden voor de aanleg van een aardgas- en elektriciteitsnet voor openbare distributie en oprichting van de openbare verlichtingsinstallatie in een bouwproject" en het bouwproject dienen bezorgd en kenbaar te worden gemaakt aan Fluvius.

Namens de gemeenteraad:

Gert Eeraerts
Algemeen directeur

Maxine Willemsen
Voorzitter

P&P - Ruimtelijke Planning	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 25 maart 2024	AGENDAPUNT 29. Openbare zitting
---------------------------------------	--	--

RUIMTELIJKE ORDENING. Beleidsplan Ruimte Mechelen.

1) Definitieve vaststelling Beleidsplan Ruimte Mechelen.

2) Goedkeuring procesnota en achterliggende analyserapporten.

3) Aktename ontwerp Milieu-effectbeoordeling (plan-MER).

Motivering

Voorgeschiedenis

16/12/2019	Goedkeuring meerjarenplan (MJP) door gemeenteraad, incl. budget voor Beleidsplan Ruimte Mechelen.
29/06/2020	Het college keurt het plan van aanpak goed voor de opmaak van het Beleidsplan Ruimte Mechelen, keurt de opstart van de stuurgroep Beleidsplan Ruimte Mechelen goed en geeft opdracht aan de werkgroep communicatie om de communicatie- en participatiestrategie verder uit te werken.
07/09/2020	De gemeenteraad stelt de wijze van gunnen vast volgens de openbare procedure (met verschillende gunningscriteria) aan de voorwaarden en bepalingen van het bestek 2020-OO-PP-700 inzake de opdracht 'Aanstellen ontwerper voor opmaak Beleidsplan Ruimte Mechelen en bijhorende plan-MER'.
23/11/2020	Het college gunt de opdracht "Aanstelling ontwerper voor opmaak Beleidsplan Ruimte Mechelen" (incl. 2 beleidskaders en plan-MER) en optie Beleidskader 'Werkende stad' aan BUUR CVBA.
20/03/2021 - 27/04/2021	Publieke raadpleging met toekomstavond en online bevraging Beleidsplan Ruimte Mechelen + kennisgeving GECORO en stedelijke adviesraden.
23/08/2021	Het college keurt de conceptnota Beleidsplan Ruimte en de kennisgevingsnota plan-MER goed.
06/09/2021	De gemeenteraad neemt kennis van de conceptnota Beleidsplan Ruimte en de kennisgevingsnota plan-MER.
23/09 t.e.m. 31/10/2021	Publieke raadpleging over de conceptnota met 3 infomomenten, overleg met buurgemeenten en advies stedelijke adviesraden.
13/09/2021	Advies GECORO op de conceptnota Beleidsplan Ruimte.
20/09/2021	Het college keurt de procesnota goed.
18/01/2022	Beslissing Team Mer richtlijnen plan-MER.
07/03/2022	Het college neemt kennis van de reacties op de conceptnota.
12/07/2022	Het college keurt de communicatie en participatiestrategie voorontwerpfase goed.
29/08/2022	Het college neemt kennis van het draft voorontwerp beleidsplan, formuleert opmerkingen en geeft opdracht het draft voorontwerp voor te leggen aan de GECORO-werkgroep en hogere overheid.
26/09/2022	Het college neemt kennis van het draft actieplan en formuleert opmerkingen.
14/11/2022	Het college keurt het voorontwerp goed.

24/11-31/12/2022	Publieke raadpleging.
24/11/2022-03/02/2023	Adviesronde.
19/12/2022	De gemeenschappelijke stedelijke adviesraden geven advies.
12/12/2022, 09/01/2023 en 16/01/2023	Toelichting, vragenronde en advies voor en door GECORO.
21/12/2022	Infomarkt, tentoonstelling werken Academie en thematafels over het voorontwerp.
06/03/2023	Het college gaat akkoord met de aanvullende opdracht "voortraject Mechelen Noord I en II" deel 2 'Procesbegeleiding en instrumentarium', bij de oorspronkelijke opdracht "Aanstelling ontwerper voor opmaak Beleidsplan Ruimte Mechelen" mits rekening te houden met de opmerkingen van team Klimaat.
20/03/2023	Het college neemt kennis van de adviezen en reacties op het voorontwerp Beleidsplan Ruimte Mechelen en gaat akkoord met de behandeling
30/05/2023	Het college gaat akkoord met de aanvullende opdracht 'projectcoördinatie Beleidsplan Ruimte Mechelen'.
26/06/2023	De gemeenteraad (punt 44) keurt het ontwerp Beleidsplan Ruimte Mechelen, de procesnota en de achterliggende analyserapporten goed. De gemeenteraad neemt akte van het ontwerp plan-MER. Doorverwijzing naar de gemeenteraad.
30/07/2023 – 28/10/2023	Openbaar Onderzoek op het ontwerp BRM en Ontwerp plan-MER
06/11/2023	Kennisname sluiting openbaar onderzoek op college
27/11/2023	Aktenaam verslag Openbaar Onderzoek Beleidsplan Ruimte Mechelen
24/01/2024	Ontvangst advies Gecoro (poststuk 202400540)
05/02/2024	Kennisname advies Gecoro op openbaar onderzoek + gemotiveerde afwijkingen door college
16/02/2024	Goedkeuring van het definitieve plan-MER door team Omgevingseffecten
11/03/2024	Collegebeslissing (punt 42) ter verwijzing naar gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

- Definitief Beleidsplan Ruimte Mechelen:
Het ontwerp Beleidsplan Ruimte Mechelen werd, op basis van de ontvangen adviezen en bezwaren tijdens het openbaar onderzoek, uitgewerkt om te komen tot het definitief Beleidsplan Ruimte Mechelen. Dat definitief Beleidsplan Ruimte Mechelen wordt nu voorgelegd aan de gemeenteraad voor definitieve vaststelling. Na definitieve vaststelling wordt het Beleidsplan Ruimte Mechelen voorgelegd aan de hogere overheden, die gedurende 45 dagen tijd hebben om bij bepaalde passages een eventueel voorbehoud te formuleren. Vervolgens wordt het Beleidsplan Ruimte Mechelen en het eventuele voorbehoud tegen bepaalde passages gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad. 14 dagen na de publicatie in het Belgisch Staatsblad is het Beleidsplan Ruimte Mechelen van kracht.
- Communicatie- en participatieplan:
Een communicatie- en participatiestrategie voor deze fase zal nog voorgelegd worden aan het college van burgemeester en schepenen.
- Plan-MER:
Het plan-MER (MilieuEffectenRapport) moet niet goedgekeurd worden door de gemeenteraad. De ontvangst van een goedkeuring van het definitieve plan-MER door team Omgevingseffecten is echter een voorwaarde voor de gemeenteraad om het definitief Beleidsplan Ruimte definitief te kunnen vaststellen, overeenkomstig de procedurevereisten van het decreet algemene bepalingen voor milieubeleid (DABM). Het plan-MER werd goedgekeurd op 16 februari 2024, waardoor voldaan is aan deze voorwaarde.

Het plan-MER beschrijft de positieve en negatieve effecten op het milieu van het ruimtelijk beleidsplan. Het vertrekt daarbij van de aanpak, voorgesteld in de kennisgeving, en houdt rekening met de door het team MER voorgeschreven richtlijnen. Het komt tot stand in interactie met de opmaak van het beleidsplan en draagt zo bij tot een optimalisatie van het plan vanuit milieuoogpunt. Het ontwerp plan-MER ging mee in openbaar onderzoek en werd voor advies voorgelegd aan een aantal instanties. Het ontwerp plan-MER werd bijgestuurd op basis van de ontvangen adviezen uit het openbaar onderzoek en op basis van de wijzigingen die doorgevoerd werden aan het BRM om te komen tot het definitieve plan-MER.

- **Procesnota:**

De procesnota, waarin alle procesinformatie verzameld werd, wordt mee ter goedkeuring voorgelegd.

Juridische grond

- Het decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving.
- De Vlaamse Codex ruimtelijke ordening (VCRO) artikels 2.1.1. tot 2.1.4. en 2.1.11. tot 2.1.19.
- Besluit Vlaamse Regering 30 maart 2018 (uitvoeringsregels van ruimtelijke beleidsplannen).
- De Europese plan-MER-Richtlijn 2001/42/EG Betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's.
- Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid van 5 april 1995 (DABM) artikel 4.2.11.

Financiële gevolgen

Geen.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad stelt het Beleidsplan Ruimte Mechelen definitief vast, bestaande uit:

- Strategische visie
- Beleidskader Mechelen groeit
- Beleidskader Groengeelblauw Mechelen
- Beleidskader Mechelen werkt
- Actieplan

Artikel 2

De gemeenteraad keurt de procesnota en de achterliggende analyserapporten goed.

Artikel 3

De gemeenteraad neemt akte van het Milieu-effectbeoordeling (plan-MER).

Namens de gemeenteraad:

Gert Eraerts
Algemeen directeur

Maxine Willemsen
Voorzitter

Vastgoedbeleid	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 25 maart 2024	AGENDAPUNT 30. Openbare zitting
-----------------------	--	--

GROENBEHEER - PARKEN. Beslissing tot onderhandse aankoop door de stad van een perceel gelegen Paardenkerkhofstraat ter uitbreiding van het Van Deyckpark.

Motivering

Voorgeschiedenis

- College 07.02.2022– agendapunt 28: Omgevingsvergunningen. Besluiten en meldingen lijst 6 – verlenen verkavelingsvergunning.
- Gemeenteraad 18.12.2023 – agendapunt 34: Goedkeuring akte van aankoop en akte van erfpacht door Stad Mechelen van de Koning Boudewijnstichting met als doel het aanleggen en uitbaten van een publiek park, het Van Deyckpark.
- College 11.03.2023 – agendapunt 63: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

De eigendommen van wijlen mevrouw Van Deyck zijn gelegen tussen de Nekkerspoelstraat en de Paardenkerkhofstraat. Mevrouw Van Deyck is overleden op 24 juli 2019. Zij heeft in haar testament de Koning Boudewijnstichting (KBS) aangesteld als algemeen legataris, die het legaat heeft aanvaard. De wens van mevrouw Van Deyck was om van haar eigendommen een park te maken.

De Koning Boudewijnstichting vroeg een verkaveling aan om het perceel in verschillende loten te splitsen. De verkavelingsvergunning werd op 7 februari 2022 door het college goedgekeurd.

Eind december 2023 sloot Stad Mechelen een erfpachtovereenkomst af met de Koning Boudewijnstichting voor lot 3A, en dit voor 99 jaar, met een vergoeding van 1 euro per jaar. Notaris Hulpiau heeft de akte van erfpacht verleden, met tussenkomst van notaris Goovaerts.

Lot 1, dat uit de verkaveling werd gesloten voor een bredere toegang naar het park te bewerkstelligen, werd aangekocht door Stad Mechelen voor 120.000 euro. De waarde van de grond werd op 130.000 euro geschat, maar er werd een minwaarde van 10.000 euro toegekend gezien dit lot uit de verkaveling werd gesloten, en er dus momenteel op dit perceel niet gebouwd kan worden. De akte werd verleden bij notaris Goovaerts.

Lot 4 werd in januari 2024 verkocht via Biddit. Woonland besloot hier zijn voorkeepsrecht op uit te oefenen en lot 4 aan te kopen.

De Koning Boudewijnstichting zou eerstdaags ook lot 2 (perceel bouwgrond) op Biddit aanbieden. Dit lot kan echter een mooie meerwaarde zijn voor het park. Zo zou de toegang tot het park langs de Paardenkerkhofstraat nog breder worden en toegankelijker zijn. Bovendien kan in dit geval de volledige breedte tussen de woningen benut worden. Ook naar eventuele toekomstige verdere ontwikkeling van het binnengebied is dit perceel interessant.

De Stad kan echter niet bieden op biddit. Hier kan bovendien ook geen voorkeepsrecht op uitgeoefend worden (een van de uitzonderingsregels – art. 5.76, §3 – 2° van de Vlaamse Codex Wonen). In dat opzicht werd besloten om contact op te nemen met de Koning Boudewijnstichting en de vraag te stellen of ze lot 2 niet uit de hand wilde verkopen aan Stad Mechelen. De KBS heeft hierop een schatting aangevraagd aan @topo. Deze schat de venale waarde van lot 2 op 130.000 euro, gezien deze wel bebouwbaar is volgens de verkavelingsvergunning (zie schattingsverslag).

De KBS laat weten akkoord te gaan met een verkoop van lot 2 aan 130.000 euro aan Stad Mechelen via onderhandse verkoopakte. Mits akkoord van de gemeenteraad wordt lot 2 dus niet op biddit gezet, maar onderhands verkocht aan de Stad.

De belangrijkste voorwaarden zijn:

- aankoopprijs van 130.000 euro;
- kosten aankoop voor Stad Mechelen;
- aankoop voor algemeen nut.

Dienst Vastgoedbeleid stelt voor ook voor dit dossier notaris Goovaerts aan te stellen.

Juridische grond

- Artikel 41, § 11 van het Decreet Lokaal Bestuur: de gemeenteraad is bevoegd voor de daden van beschikking over onroerende goederen (o.a. verkoop van een onroerend goed);
- Omzendbrief KB/ABB 2019/3 van 3 mei 2019: transacties van onroerende goederen door lokale besturen; het bestuur heeft een geldig en recent schattingsverslag nodig voor de objectieve waardebepaling van de onroerende transacties.

Advies

- Financiën, financieel directeur Katia Van Campenhout: Gunstig.

Visum financieel directeur krachtens artikel 266 van het decreet lokaal bestuur

Visum verleend.

Financiële gevolgen

De aankoop geschiedt voor openbaar nut.

Budgetopgave:

Toelichting opgave					
Jaar	ARK 1 ^{ste} 2 cijfers	MJP	Omschrijving MJP	Beschikbaar krediet na vastlegging	Aangevraagd krediet
2024	22	MJP002686	Strategische aankopen en onteigeningen i.k.v. stadsontwikkeling (terreinen)	€ 0,00	€ 130.000,00
2024	61	MJP003859	Notariskosten	€ 26 347,79	€ 3.000,00

Verschuiving:

Jaar	MJP	Omschrijving MJP	Budget	AMJP nr.
2024	MJP002769	Strategische aankopen en onteigeningen i.k.v. stadsontwikkeling (terreinen)	+130.000,00	AMJP052873
2024	MJP010757	Algemeen investeringskrediet	-130.000,00	AMJP052873

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis van het schattingsverslag van het perceel Paardenkerkhofstraat, sectie C nr. 191 F/deel, opgemaakt door landmeter-expert Bruno Mertens van @topo bvba waarop de waarde wordt geschat op 130.000 euro.

Artikel 2

De gemeenteraad beslist het perceel Paardenkerkhofstraat, sectie C nr. 191 F/deel aan te kopen van de Koning Boudewijnstichting, waarbij de belangrijkste voorwaarden zijn:

- aankoopprijs 130.000 euro;
- kosten aankoop voor Stad Mechelen;
- aankoop voor algemeen nut.

Namens de gemeenteraad:

Gert Eraerts
Algemeen directeur

Maxine Willemsen
Voorzitter

P&P - Stadsontwikkeling	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 25 maart 2024	AGENDAPUNT 31. Openbare zitting
------------------------------------	--	--

STADSONTWIKKELING. Goedkeuring addendum 1 bij het convenant betreffende het Brownfieldproject 43 'Comet site Mechelen'.

Motivering

Voorgeschiedenis

- 24 april 2018 (punt 18): De gemeenteraad stelt het ontwerp RUP Komet (voorheen 'Zorro') definitief vast.
- 11 juni 2018: goedkeuring van het RUP Komet verschijnt in het Belgisch staatsblad en op 25 juni 2018 is het RUP van kracht.
- 6 september 2018: Besluit Vlaamse Regering tot definitieve goedkeuring van het brownfieldconvenant (BFC) voor de Komet site. Het brownfieldconvenant "Kometsite Mechelen" werd goedgekeurd door de Vlaamse regering en ondertekend door alle betrokken partijen.
- 27 november 2018: De gemeenteraad neemt kennis van Besluit Vlaamse Regering tot definitieve goedkeuring brownfieldconvenant voor de Komet site.
- 6 december 2018: eerste vergadering van de brownfield stuurgroep Komet site, samengesteld uit vertegenwoordiging OVAM, Revive, Stad Mechelen, VLAIO, Vlaams Gewest. De stuurgroep vindt 1x per jaar plaats.
- 1 december 2023: De brownfield stuurgroep wordt in kennis gesteld van de vorderingen voor ontwerp fase III.
- 19 december 2023: De Brownfieldcel stemt principiële in met standpunt stuurgroep en vraagt de opmaak van een addendum.
- 21 december 2023: Stad Mechelen ontvangt een aanvraag tot projectvergadering van Revive, ter voorbereiding van de omgevingsvergunningsaanvraag voor fase 3.
- 19 februari 2024: projectvergadering m.b.t. fase III
- De collegebeslissing van 11 maart 2024 – punt 32: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

Het brownfieldconvenant (BFC) 43 'Comet site Mechelen' werd op 6 september 2018 goedgekeurd door de Vlaamse regering en ondertekend door alle betrokken partijen. De gemeenteraad nam hiervan kennis op 27 november 2018. Sindsdien komen de actoren jaarlijks samen op een vergadering van de stuurgroep brownfieldconvenant 'Komet site Mechelen' om rond de voortgang van de bodemsanering en de projectuitvoering te rapporteren.

Fase III

Aan de hand van een projectstudie wordt een omgevingsvergunning voor het oprichten van 24 grondgebonden, 29 appartementen en twee ruimten voor kantoren/diensten voor de uitwerking van fase III (laatste fase) van het Komet project voorbereid door eigenaar/ontwikkelaar Revive. Er is een voortraject lopende met de bouwdienst van Stad Mechelen (vergunningverlenende overheid). Het project werd ook al verschillende keren voorgelegd aan de Kwaliteitskamer op 11 oktober 2022, 6 december 2022 en 7 februari 2023.

In de projectstudie wordt gemotiveerd dat met een stedenbouwkundige passende uitwerking van fase III een totale BVO (bruto vloeroppervlakte) van circa 42.250m² wordt bekomen. Het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) + plan MER van Komet legt een maximale BVO van 40.000m² op. Om deze afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP Komet te evalueren, is met de adviserende instanties in toepassing van artikel 4.4.7 §2, VCRO, een projectvergadering doorgegaan op 19 februari 2024. Het verslag van de projectvergadering werd goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen en gaat in bijlage 3.

- De projectvergadering handelde o.a. over een gerichte afwijking van het stedenbouwkundige voorschrift van het RUP 'Komet':

- artikel 1.0 Woonprojectzone - onderdeel 4. Programma (afwijking op het maximaal te realiseren totale programma in bruto vloeroppervlakte);

Concreet wordt er gevraagd om circa 2.250 m² extra programma te realiseren.

- Gelet op het feit dat:

- het totale aantal wooneenheden voor de gehele site lager uitvalt nl. 301 woonentiteiten t.o.v. 320 woonentiteiten maximaal, waarbij de te verwachten mobiliteitseffecten lager zullen uitvallen dan de berekening binnen de plan MER;
- aan de andere voorschriften van de het RUP wordt voldaan, nl. op vlak van verdeelsleutels wonen-kantoren-diensten, woningmix, maximaal toegelaten bouwhoogtes, aantal vloerlagen, inplantingsmogelijkheden, maximale bouwdieptes;

(Concreet worden er dus niet meer woningen gevraagd, en ook niet hoger of ruimer gebouwd dan voorzien in het RUP.)

- er positieve advisering vanuit de Kwaliteitskamer voorligt met betrekking tot volumetrie, bouwhoogtes en aansluiting binnen de gegeven stedelijke context;
- een passende aanééngesloten afwerking van de woonlinten tussen Auwegemvaart, Lemmensstraat en Koningin Astridlaan, wenselijk is om zo een architecturaal front richting openbaar domein en publiek park te vormen. Om deze aaneengesloten afwerking te kunnen realiseren is een verhoging van de maximaal toegelaten oppervlakte voor het totale programma aangewezen
- de decretale adviesinstanties en derde belanghebbenden zich niet tegen de aangevraagde afwijkingen hebben uitgesproken;

werd binnen de projectvergadering besloten dat kan worden gesteld dat de draagkracht van de site niet wordt overschreden en de afwijking die een verhoging van het programma tot 42.234,50m² BVO vraagt, worden toegestaan.

De aanpassing van het brownfieldconvenant, mits opmaak van een addendum en goedkeuring door de betrokken partijen, wordt wel als uitdrukkelijke voorwaarde opgelegd.

Addendum Brownfieldconvenant

In artikel 2 van het brownfieldconvenant (bijlage 2) werd het programma van max. 40.000 m² BVO ingeschreven. Hiermee werd destijds, met de opmaak van het brownfieldconvenant, louter verwezen naar het programma uit het RUP.

Artikel 2.4: Het project beoogt een duurzame woonwijk van maximaal 40.000m² bruto vloeroppervlakte (BVO), bestaande uit een verscheidenheid aan woontypologieën, vermengd met buurt ondersteunende functies zoals kantoor, handels-, diensten- of reca-functies.

De brownfield stuurgroep heeft zich hierover uitgesproken en is van oordeel dat het brownfieldconvenant an sich geen wetgevend, bindend karakter heeft op vlak van stedenbouwkundige voorschriften of invulling en aligneert zich met de planvorming van de Stad Mechelen.

De brownfieldonderhandelaar heeft deze kwestie voorgelegd aan de Vlaamse Brownfieldcel op 19 december 2023 en 13 maart 2023, welke heeft geoordeeld dat, gezien de strikte inschrijving van het BVO in artikel 2 van het brownfieldconvenant, een addendum moet worden opgemaakt en goedgekeurd door de betrokken actoren, waarin de gemotiveerde beslissing van de projectvergadering zal worden opgenomen. De stuurgroep heeft op 31 januari 2024 kennisgenomen van dit standpunt en beslist tot verderzetting van deze procedure met addendum en projectvergadering, zonder hier een voorafname te doen op het vergunningstraject.

Het addendum is bijgevoegd als bijlage (bijlage 1). Dit addendum dient goedgekeurd te worden door de gemeenteraad en door de Brownfieldcel, die deze doorverwijst naar het bevoegde kabinet voor agendering op de Vlaamse Regering.

Huidig addendum doet geen afbreuk aan de gelding van het RUP Komet. Voor zover als nodig, maken afwijkingen van het RUP het voorwerp uit van het vergunningstraject voor de realisatie van het Brownfieldproject.

Motivatie:

De overwegingen om de wijzigingen van het BFC te motiveren worden uitgebreid omschreven in het addendum (bijlage 1) – pag. 3 & 4 – OVERWEGENDE DAT...

Wijzigingen:

De wijzigingen van het BFC worden benoemd Artikel 1: Wijziging omschrijving Brownfieldproject.

De Partijen stemmen in met het vervangen van de tekst van het artikel 2.4 §1, bullet 5 uit het Brownfieldconvenant.

In het Brownfieldconvenant (2018) luidt artikel 2.4 § 1, bullet 5 als volgt:

"Het project beoogt een duurzame woonwijk van maximaal 40.000m² bruto vloeroppervlakte (BVO), bestaande uit een verscheidenheid aan woontypologieën, vermengd met buurt ondersteunende functies zoals kantoor, handels-, diensten- of reca functies."

Partijen stemmen in om deze tekst te vervangen door de volgende tekst:

"Het project beoogt een duurzame woonwijk van maximaal 42.500m² bruto vloeroppervlakte (BVO), bestaande uit een verscheidenheid aan woontypologieën, vermengd met buurt ondersteunende functies zoals kantoor, handels-, diensten- of reca functies."

Bijlagen:

- Bijlage 1: Ontwerp van addendum 1 bij het convenant betreffende het Brownfieldproject 43 'Comet site Mechelen'.
- Bijlage 2: Brownfieldconvenant 43 'Comet site Mechelen' dd. 6 september 2018.
- Bijlage 3: ontwerp verslag projectvergadering Komet Fase III.

Juridische grond

- Decreet betreffende de Brownfieldconvenanten van 30 maart 2007.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 23 december 2016 tot vaststelling van de minimale onderhandelingsvoorwaarden, de minimale totstandkomings- en opvolgingsprocedure van een Brownfieldconvenant.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 19 juli 2007 tot regeling van de bezwaren tegen erfdiensbaarheden tot openbaar nut voor de verwezenlijking van een Brownfieldproject.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 7 september 2007 betreffende de informatieplichten in het kader van Brownfieldconvenanten.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het addendum 1 goed bij het convenant betreffende het Brownfieldproject 43 'Comet site Mechelen'.

Artikel 2

De gemeenteraad verleent machtiging aan de burgemeester en de algemeen directeur tot ondertekening van dit addendum namens Stad Mechelen.

Namens de gemeenteraad:

Gert Eeraerts
Algemeen directeur

Maxine Willemsen
Voorzitter

ADDENDUM AAN BROWNFIELDCONVENANT

met betrekking tot
het Brownfieldproject “43. Mechelen Kometsite”

tussen

DE VLAAMSE REGERING

en

de Actoren bij het voornoemde Brownfieldproject, met name:

“BV RE-VIVE ZORRO DEVELOPMENT

BV RE-VIVE ZORRO LAND

NV GOOD LIFE DEVELOPMENT FUND

NV GOOD LIFE INVESTMENT FUND

CVBA RE-VIVE’S PLACE (ontbonden dd. 4 juni 2021)

en

de Regisseurs bij het voornoemde Brownfieldproject, met name:

DE STAD MECHELEN

OVAM



ADDENDUM AAN HET BROWNFIELDCONVENANT betreffende het Brownfieldproject “43. MECHELEN KOMETSITE”

TUSSEN DE HIERNA VERMELDE PARTIJEN:

1/ het **Vlaams Gewest**, hier vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering, op haar beurt vertegenwoordigd door:

- de heer Jan Jambon, Minister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Buitenlandse Zaken, Cultuur, ICT en Facilitair Management, met kabinet te 1000 Brussel, Martelaarsplein 19;
- de heer Jo Brouns, Vlaams minister van Economie, Innovatie, Werk, Sociale economie en Landbouw, met kabinet te 1030 Brussel, Koning Albert II-laan 35;
- Mevrouw Zuhail Demir, Vlaams minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme, met kabinet te 1210 Sint-Joost-ten-Node, Koning Albert II-laan 7 (6^e verd);

Hierna de “**Vlaamse Regering**” genoemd;

EN:

2/ De **BV RE-VIVE ZORRO DEVELOPMENT**, met zetel te 9000 Gent, Nieuwewandeling 62, ingeschreven in de Kruispuntbank der ondernemingen met ondernemingsnummer 0660.979.279, hier vertegenwoordigd door haar bestuurder NV RE-VIVE BROWNFIELD FUND II, vast vertegenwoordigd door Nicolas Bearelle;

hierna de “**BV RE-VIVE ZORRO DEVELOPMENT**” genoemd;

3/ De **BV RE-VIVE ZORRO LAND**, met zetel te 9000 Gent, Nieuwewandeling 62, ingeschreven in de Kruispuntbank der ondernemingen met ondernemingsnummer 0660.978.487, hier vertegenwoordigd door haar bestuurder NV RE-VIVE BROWNFIELD FUND II, vast vertegenwoordigd door Nicolas Bearelle;

hierna de “**BV RE-VIVE ZORRO LAND**” genoemd;

4/ De **NV GOOD LIFE DEVELOPMENT FUND**, met zetel te 9000 Gent, Nieuwewandeling 62, ingeschreven in de Kruispuntbank der ondernemingen met ondernemingsnummer 0665.802.060, hier vertegenwoordigd door haar gedelegeerd bestuurder NV RE-VIVE, vast vertegenwoordigd door Nicolas Bearelle;

hierna de “**NV GOOD LIFE DEVELOPMENT FUND**” genoemd;



5/ De **NV GOOD LIFE INVESTMENT FUND**, met zetel te 9000 Gent, Nieuwewandeling 62, ingeschreven in de Kruispuntbank der ondernemingen met ondernemingsnummer 0660.923.113, hier vertegenwoordigd door haar gedelegeerd bestuurder NV RE-VIVE, vast vertegenwoordigd door Nicolas Bearelle;

hierna de “**NV GOOD LIFE INVESTMENT FUND**” genoemd;

“**BV RE-VIVE ZORRO DEVELOPMENT**”, “**BV RE-VIVE ZORRO LAND**”, “**NV GOOD LIFE DEVELOPMENT FUND**” en “**NV GOOD LIFE INVESTMENT FUND**” worden hierna gezamenlijk tevens “**Re-Vive**”, of “**Actoren**” genoemd, of elk afzonderlijk een “**Actor**”;

EN:

6/ **stad Mechelen**, waarvoor optreedt het College van burgemeester en schepenen, hier vertegenwoordigd door de heer Bart Somers, burgemeester en de heer Gert Eeraerts, algemeen directeur;

Hierna “**Stad Mechelen**” genoemd;

7/ de **Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij**, intern verzelfstandigd agentschap van de Vlaamse overheid, met zetel te Stationsstraat 110 te 2800 Mechelen, ingeschreven bij de Kruispuntbank der Ondernemingen met ondernemingsnummer 0842.399.963, hierbij vertegenwoordigd Werner Annaert in hoedanigheid van administrateur-generaal,

Hierna “**OVAM**” genoemd;

De “**Stad Mechelen**” en de “**OVAM**” worden hierna gezamenlijk tevens “**Regisseurs**” genoemd, of elk afzonderlijk een “**Regisseur**”;

De Vlaamse Regering, de Actoren, de Regisseurs, de Uittredende Actor en de Toetredende Actor worden hierna gezamenlijk tevens de “**Partijen**” genoemd, of elk afzonderlijk een “**Partij**”.



OVERWEGENDE DAT:

(A) Het Vlaams Parlement op 30 maart 2007 het Decreet betreffende de brownfieldconvenanten (hierna het “Decreet”) goedgekeurd heeft. Dit Decreet trad op 19 juni 2007 in werking. Met dit Decreet wordt een kader gecreëerd voor het afsluiten van brownfieldconvenanten tussen de Vlaamse Regering en de actoren en regisseurs bij een brownfieldproject.

Het Decreet beoogt een faciliterend kader aan te reiken voor de duurzame herontwikkeling van een geheel van verwaarloosde of onderbenutte gronden die zodanig zijn aangetast, dat zij kennelijk slechts gebruikt of opnieuw gebruikt kunnen worden door middel van structurele maatregelen (de zgn. brownfields).

Het Decreet voorziet als instrument voor de herontwikkeling van voormelde brownfields het sluiten van brownfieldconvenanten.

Deze brownfieldconvenanten moeten mogelijk maken dat tussen alle betrokken administraties, instanties en personen klare en duidelijke werkafspraken worden gemaakt zodanig dat bij de aanvang van het project meteen duidelijkheid bestaat over bepaalde tijdsgebonden en procedurele vereisten en verwachtingen.

(B) Tussen de Vlaamse Regering, BV RE-VIVE ZORRO DEVELOPMENT, BV RE-VIVE ZORRO LAND, NV GOOD LIFE DEVELOPMENT FUND, NV GOOD LIFE INVESTMENT FUND, CVBA RE-VIVE'S PLACE, stad Mechelen en OVAM op datum van 06/09/2018 een brownfieldconvenant werd gesloten met betrekking tot het Brownfieldproject “43 Mechelen Kometsite”, hierna genoemd het “**Brownfieldconvenant**”.

De Partijen nemen er kennis van dat de vennootschap CVBA RE-VIVE'S PLACE ontbonden is en geen partij meer is bij het Brownfieldconvenant en huidig Addendum (zoals hierna gedefinieerd). Haar verbintenissen zijn overgenomen door de andere Actoren die hoofdelijk gehouden zijn tot de nakoming ervan.

(C) Artikel 14 van het Brownfieldconvenant bepaalt dat het Convenant met uitdrukkelijke toestemming van alle Partijen gewijzigd kan worden via een addendum, te voegen bij het desbetreffend Convenant. Middels huidig addendum, wensen de Partijen artikel 2 van het Brownfieldconvenant in lijn te brengen met het huidige ambitieniveau (hierna genoemd het “**Addendum**”).

In artikel 2.4, §1, bullet 5 Brownfieldconvenant is voorzien dat het project een duurzame woonwijk beoogt van maximaal 40.000 m² bruto vloeroppervlakte (BVO). 18.240 m² BVO (fase 1) is reeds ontwikkeld en 15.675 m² BVO (fase 2) is momenteel in ontwikkeling. In de loop van het ontwikkelingsproces van fase 3, is op basis van voortschrijdend inzicht en reeds aangegane engagementen in fase 1 en fase 2 het draagvlak ontstaan om het ambitieniveau voor fase 3 bij te stellen en het voorgestelde totale programma met ± 2.500 m² BVO te verhogen.

De Partijen gaan akkoord om het aantal BVO, vermeld in het Brownfieldconvenant van 2018, te verhogen met 2.500 m². Dit voortschrijdend inzicht volgt uit volgende elementen die aantonen dat deze verhoging in lijn is met de draagkracht van de site en ook de uitgangspunten van het Brownfieldproject ten goede komt:



- De ruimte binnen het projectgebied wordt op duurzame wijze ingevuld. De bebouwing wordt geconcentreerd, wat een minimale ruimte-inname creëert, waardoor ruimtelijke kwaliteit wordt gegarandeerd.

Om over te gaan tot efficiënte en duurzame bouwblokken die bestaande woonlinten op een volwaardige manier afwerken, wat de ambitie is van het project, is het eveneens vereist om het aantal BVO te verhogen. Het verhogen van het aantal BVO zorgt ervoor dat er volumetrisch een kwalitatievere aansluiting met de bestaande randen kan gezocht worden op vlak van bouwhoogten.

Concreet worden in de derde fase 2,5 à 4 bouwlagen beoogd, wat stedenbouwkundig / volumetrisch een harmonieus geheel vormt naar de bestaande bebouwing toe. Zonder de verhoging van het aantal BVO, zou dit aantal met minstens één bouwlaag moeten dalen, wat niet tot een kwalitatief resultaat zou leiden.

- De ambitie om te voorzien in duurzame ontsluiting en interne mobiliteit blijft sterk aanwezig.

Het project is sterk multimodaal ontsloten en sluit nauw aan op bestaande infrastructuur. Hierdoor speelt de realisatie van het project in op het stedelijk beleid inzake nieuwe vervoersnoden. Ook geldt de ambitie om meer parkeerplaatsen voor fietsen te creëren ten opzichte van datgene dat het RUP vereist.

Bovendien wordt ondanks het bijkomend aantal BVO geen ambitie geuit om meer woningen te laten vergunnen dan diegene die werden voorzien in het Masterplan Komet en zoals in de MOBER studie fase 2 zijn beoordeeld.

De uitbreiding van het aantal BVO heeft geen impact op de parkeerbehoefte, aangezien het niet de ambitie is meer woningen te voorzien. De parkeerbehoefte voor het volledige project is uitgebreid bestudeerd door studiebureau VECTRIS: “Gelet op de ligging in een stationsomgeving en de nabijheid van de binnenstad, de stedenbouwkundige randvoorwaarden en kwaliteiten (park), het voorzien van de ‘auto op afstand’, de kwaliteit van het fietsparkeren, het voorzien van deelwagens, en een rotatieparking, heeft een beperkt lagere parkeernorm geen ontwijkend effect op de omgeving temeer daar de berekende parkeerbehoefte beduidend lager is.”

- Over de fases heen is de gemiddelde oppervlakte per wooneenheid telkens verhoogd. Hierdoor is het aantal wooneenheden in totaliteit gezakt t.o.v. het masterplan ten tijde van de ondertekening van het Brownfieldconvenant, dit zelfs met deze beoogde beperkte verhoging van de BVO.
- Het project ambieert om meer groene ruimte dan opgenomen in de bepalingen van het RUP te voorzien en open te stellen voor het publiek. Op die manier verbetert de woonkwaliteit van het volledige project én die van de ruimere omgeving.
- Verder wordt de verwevenheid en vermenging van functies zoals voorzien in artikel 2 van het Brownfieldconvenant nog steeds geambieerd.

De Partijen zijn er dus van overtuigd dat huidig Addendum artikel 2 van het Brownfieldconvenant in lijn brengt met het huidige en duurzame ambitieniveau van het Brownfieldproject.



WORDT ER OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT:

Artikel 1: Wijziging omschrijving Brownfieldproject

De Partijen stemmen in met het vervangen van de tekst van het artikel 2.4 §1, bullet 5 uit het Brownfieldconvenant.

In het Brownfieldconvenant (2018) luidt artikel 2.4 § 1, bullet 5 als volgt:

“Het project beoogt een duurzame woonwijk van maximaal 40.000m² bruto vloeroppervlakte (BVO), bestaande uit een verscheidenheid aan woontypologieën, vermengd met buurt ondersteunende functies zoals kantoor, handels-, diensten- of reca functies.”

Partijen stemmen in om deze tekst te vervangen door de volgende tekst:

“Het project beoogt een duurzame woonwijk van maximaal 42.500m² bruto vloeroppervlakte (BVO), bestaande uit een verscheidenheid aan woontypologieën, vermengd met buurt ondersteunende functies zoals kantoor, handels-, diensten- of reca functies.”

Artikel 2: Inwerkingtreding

Onderhavig Addendum treedt in werking op datum van de ondertekening van dit Addendum door de laatste ondertekenende Partij.

* * *

Opgemaakt te Brussel op _____

Het origineel exemplaar wordt bewaard bij de Vlaamse overheid – Departement Kanselarij en Bestuur, Team Secretarie Vlaamse Regering, Koolstraat 35, 1000 Brussel.

Elk van de Partijen ontvangt een door de Vlaamse overheid – Agentschap Innoveren & Ondernemen voor eensluidend verklaarde kopie van het Addendum.

--

VOOR DE VLAAMSE REGERING	
De heer Jan Jambon Minister-president van de Vlaamse Regering Vlaams minister van Buitenlandse Zaken, Cultuur, ICT en Facilitair Management,	De heer Jo Brouns Vlaams minister van Economie, Innovatie, Werk, Sociale economie en Landbouw
Mevrouw Zuhel Demir Vlaams minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme	



VOOR DE REGISSEURS		
De heer Bart Somers Burgemeester Stad Mechelen	De heer Gert Eeraerts Algemeen Directeur Stad Mechelen	De heer Werner Annaert Administrateur-Generaal OVAM



VOOR DE ACTOREN		
De heer Nicolas Bearelle BV RE-VIVE ZORRO DEVELOPMENT	De heer Nicolas Bearelle BV RE-VIVE ZORRO LAND	De heer Nicolas Bearelle NV GOOD LIFE DEVELOPMENT FUND
De heer Nicolas Bearelle NV GOOD LIFE INVESTMENT FUND		



Overheidsopdrachten	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 25 maart 2024	AGENDAPUNT 32. Openbare zitting
----------------------------	--	--

OPENBARE WERKEN. Vaststelling wijze van gunnen volgens de 'Onderhandelingsprocedure met voorafgaande oproep tot mededinging, onder de Speciale Sectoren' aan de voorwaarden en bepalingen van het bestek inzake de opdracht 'Bouw van een nieuwe brug voor openbaar vervoer over de Leuvense Vaart & sloop van het bestaande Postzegelviaduct en herinrichting van de Postzegellaan', opgesteld door NMBS.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Op 08.05.2008 werd de samenwerkingsovereenkomst afgesloten tussen de Stad Mechelen, het Agentschap Wegen en Verkeer, De Lijn, Infrabel en NMBS met betrekking tot de stationsomgeving Mechelen. Met deze overeenkomst verbonden de partners zich ertoe het totaalproject te realiseren volgens het goedgekeurde masterplan "Mechelen Stationsomgeving". Voor de globale sturing van het project, de conceptuele bewaking en integratie van de onderscheiden deelprojecten vormden de partners een stuurgroep onder voorzitterschap van de burgemeester van Mechelen. De NMBS staat in voor de verdere concretisering van het masterplan in vergunde plannen en voert ook de volledige studie, de aanbesteding en werfopvolging uit van de verschillende deelprojecten.
- Het Masterplan bevat onder andere:
 - De aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg (Tangent) ter verbetering van de bereikbaarheid van de stationsomgeving en ter ontlasting van de zuidelijke vesten
 - De bouw van een ondergrondse pendelparking voor circa 2000 parkeerplaatsen
 - De volledige vernieuwing van het station en de perroninfrastructuur
 - De aanleg van nieuwe fietsinfrastructuur
 - De bouw van een nieuwe bustunnel
 - Een nieuw busstation met Lijnwinkel
 - De herinrichting van het stationsplein
 - De sloop van het bestaande postzegelviaduct
 - De heraanleg van de Postzegellaan
 - De bouw van een nieuwe, mobiele brug voor openbaar vervoer over de Leuvense Vaart
- In het Masterplan, maar geen deel van de samenwerkingsovereenkomst, is ook geïntegreerd: de realisatie door Infrabel van de spoorbypass. Dit project kadert in de snelheidsverhoging tot 160 km/uur voor doorgaande treinen en de noodzakelijke capaciteitsuitbreiding te Mechelen.
- Het masterplan is doorheen de jaren aangepast (bv. vaste brug voor openbaar vervoer en mobiele brug voor auto's), maar de principes naar verdeling van deelprojecten en kosten blijven ongewijzigd volgens afspraken die in de samenwerkingsovereenkomst zijn vastgelegd.
- De collegebeslissing van 26 februari 2024 – punt 52: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

- In de periode van 2008–2011 werd het Masterplan verder uitgewerkt en werden de nodige vergunningen aangevraagd.
- De ondergrondse parking, inclusief de liften, werden afgewerkt en in gebruik genomen in september 2018.
- De perrons, de overkapping gevel en de infrastructuurwerken voor de spoorbypass zijn afgewerkt en werden in gebruik genomen in december 2020.
- Het oude stationsgebouw werd gesloopt in het voorjaar 2022.
- De Tangent en de fietsinfrastructuur werd afgewerkt en in gebruik genomen in juli 2022.
- Sinds maart 2022 werd gestart met de gefaseerde bouw van het nieuwe treinstation en de spoorinfrastructuur.

- Als de eerste spoorfase klaar is en de activiteit van deze werf zich in januari 2025 naar de Arsenaalzijde van het station verplaatst, kan gestart worden met de bouw van de nieuwe openbaar-vervoerbrug over de Leuvense Vaart. Daartoe dient eerst het bestaande Postzegelviaduct gedeeltelijk afgebroken te worden. Na de realisatie van de nieuwe brug voor openbaar vervoer wordt het verkeer tijdelijk over deze nieuwe brug omgeleid en kan het bestaande Postzegelviaduct volledig gesloopt worden. Einde van deze werken in voorzien in het najaar 2026.
- Pas nadat het volledige Postzegelviaduct gesloopt is, kan er gestart worden met de bouw van de nieuwe, mobiele brug. Deze is voorzien om klaar te zijn in 2028.
- Als in 2028 ook de bustunnel onder de sporen klaar is, kan het busstation verhuisd worden naar de Arsenaalzijde van het station en kunnen aansluitend de omgevingswerken aan de stationspleinen afgewerkt worden.
- In het kader van de samenwerkingsovereenkomst Mechelen Stationsomgeving staat NMBS in voor het ontwerp en de uitvoering van het deelproject MST 040. Het betreft een aanneming voor de bouw van een nieuwe brug voor openbaar vervoer over de Leuvense Vaart en de sloop van een bestaand viaduct en aanleg van nieuwe wegenis. NMBS is zelf geen financierende partij.
- De 2 bouwheren zijn de stad Mechelen en De Lijn in volgende verhouding (geraamde kost):
 - De Lijn betaalt de nieuwe OV-brug, inclusief trappen: € 8.860.039;
 - Stad Mechelen betaalt de wegenis nieuwe Postzegellaan: € 6.918.653.
- De aanbesteding van dit werk gebeurt in één dossier.
- Het bestek wordt opgemaakt volgens het standaardbestek 250/260.
- Er zal aanbesteed worden onder het wetgevend kader van de overheidsopdrachten in de 'speciale' sectoren. Gezien de geraamde kostprijs van de opdracht en omwille van de flexibiliteit van de procedure wordt voorgesteld om gebruik te maken van de 'Onderhandelingsprocedure met voorafgaande oproep tot kandidatuurstelling'.
- Aangezien NMBS deze opdracht zal aanbesteden, wordt aan de betrokken bouwheren De Lijn en de stad Mechelen de goedkeuring gevraagd van deze gunningswijze.
- NMBS maakte de selectieleidraad met de toelichtingsnota evenals een model van publicatie op.
- Op vraag van de stad Mechelen worden de rioleringswerken in de meetstaat als een apart deel gedefinieerd, dit om deze werken te laten betalen door PIDPA. Een overleg met PIDPA vond plaats. De documenten (samenwerkingsovereenkomst, ADD1, stuurgroep verslagen ...) ter staving van de overeengekomen erelonen werden overgemaakt.
- Mits goedkeuring van de gunningswijze door de bouwheren kan de selectieprocedure opgestart worden. Het bestek moet 9 april 2024 klaar zijn voor goedkeuring door de betrokken bouwheren.
- Het aanbestedingsdossier moet in mei 2024 aan de geselecteerde aannemers overgemaakt worden.

Juridische grond

- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikelen 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.
- De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.
- De wet van 17 juni 2016 en latere wijzigingen inzake overheidsopdrachten.
- Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.
- Het koninklijk besluit van 18 juni 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten speciale sectoren, en latere wijzigingen.

Advies

- Financiën, financieel directeur Katia Van Campenhout: Gunstig.

Financiële gevolgen

- Voor deze werf bedraagt het stadsaandeel volgens de laatste raming van 2023 € 6.918.653.
- Dit bedrag van 6,9 miljoen euro wordt als volgt verdeeld over de jaren:

2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
0	0	0	0	0	0	0
0	4.151.192	2.767.461	0	0	0	0

- De studiekost zal hiervoor in 2024 € 345.933 bedragen, in 2025 € 228.316 en € 152.210 in 2026.
- Er is voldoende budget in het meerjarenplan opgenomen om deze kosten te dragen, de verdeling over de jaren kan ook nog wat opschuiven richting 2026, afhankelijk van de uitvoering en de facturatie.

Budgetopgave:

Toelichting opgave					
Jaar	ARK 1^{ste} 2 cijfers	MJP	Omschrijving MJP	Beschikbaar krediet na vastlegging	Aangevraagd krediet
2023	66	MJP002763	Stationsomgeving: vernieuwing en herinrichting	102.577,18	
2024	66	MJP002763	Stationsomgeving: vernieuwing en herinrichting	372.278,38	345.933
2025	66	MJP002763	Stationsomgeving: vernieuwing en herinrichting	6.018.633,30	4.379.608
2026	66	MJP002763	Stationsomgeving: vernieuwing en herinrichting	4.261.620,40	2.919.671
2027	66	MJP002763	Stationsomgeving: vernieuwing en herinrichting	166.848,60	

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad stelt de wijze van gunnen vast volgens de 'Onderhandelingsprocedure met voorafgaande oproep tot mededinging, onder de speciale sectoren' aan de voorwaarden en bepalingen van het bestek inzake de opdracht 'Bouw van een nieuwe brug voor openbaar vervoer over de Leuvense Vaart & sloop van het bestaande Postzegelviaduct en herinrichting van de Postzegellaan', opgesteld door NMBS.

Namens de gemeenteraad:

Gert Eeraerts
Algemeen directeur

Maxine Willemsen
Voorzitter

Overheidsopdrachten	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 25 maart 2024	AGENDAPUNT 33. Openbare zitting
----------------------------	--	--

OPENBARE WERKEN. Vaststelling wijze van gunnen volgens de openbare procedure met prijs als enig gunningscriterium aan de voorwaarden en bepalingen van het bestek 'Fietzers- en voetgangersbrug over Binnendijle Keerdok te Mechelen'.

Motivering

Voorgeschiedenis

- De collegebeslissing van 11 maart 2024 – punt 23: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

- In het kader van de opdracht 'Fietzers-en voetgangersbrug over Binnendijle Keerdok te Mechelen' werd een bestek met nr. 2024-OO-IPOD-1176 opgesteld door de ontwerper, Sweco, Posthofbrug 2-4 bus 1 te 2600 Antwerpen.
- De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 1.411.357,25, exclusief btw, of € 1.707.742,26, inclusief 21% btw.
- Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de openbare procedure.
- Het betreft een gezamenlijke opdracht in samenwerking met de Vlaamse Waterweg.
- Prijs is het enige gunningscriterium.

Juridische grond

- De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.
- De wet van 17 juni 2016 en latere wijzigingen inzake overheidsopdrachten, artikel 36, en artikels 2, 36° en 48 die een gezamenlijke realisatie van de opdracht in naam en voor rekening van meerdere aanbesteders toelaat.
- Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.
- Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.
- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Advies

- Financiën, financieel directeur Katia Van Campenhout: Gunstig.

Financiële gevolgen

Budgetopgave:

Toelichting opgave					
Jaar	ARK 1^{ste} 2 cijfers	MJP	Omschrijving MJP	Beschikbaar krediet na vastlegging	Aangevraagd krediet
2024	22	MJP002643	Keerdok- / Eandissite: brug Winketkaai	€ 970.871,99	€ 500.000,00
2025	22	MJP002643	Keerdok- / Eandissite: brug Winketkaai	€ 1.348.000,00	€ 1.207.742,26

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad stelt de wijze van gunnen vast volgens de openbare procedure met prijs als enig gunningscriterium aan de voorwaarden en bepalingen van het bestek 'Fietzers- en voetgangersbrug over Binnendijle Keerdok te Mechelen'.

Namens de gemeenteraad:

Gert Eeraerts
Algemeen directeur

Maxine Willemsen
Voorzitter

Overheidsopdrachten	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 25 maart 2024	AGENDAPUNT 34. Openbare zitting
----------------------------	--	--

OPENBARE WERKEN. Beslissing tot toetreding tot aankoopcentrale Agentschap Wegen en Verkeer m.b.t. raamovereenkomst 'Aanpassingswerken ter optimalisatie van de Tangent (B101) en de Vesten (R12)'.

Motivering

Voorgeschiedenis

- De collegebeslissing van 11 maart 2024 – punt 25: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

- Het bestek, meetstaat en gunningsverslag van deze opdrachtcentrale van AWV wordt voorgelegd.
- De opdracht werd gegund aan Willemen Infra nv, Booiebos 4 in 9031 Gent.
- Om bestellingen te kunnen plaatsen aan de voorwaarden van dit raamcontract dient de stad Mechelen te beslissen tot toetreding. De toetredingsakte wordt voorgelegd.
- De stad Mechelen schat voorlopig het bedrag van de afname via de opdrachtcentrale in op € 500.000, inclusief btw.

Juridische grond

- De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.
- De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, artikel 41, §1, 1° (het geraamde bedrag excl. btw bereikt de drempel van € 215.000 niet) en artikel 43.
- Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.
- Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.
- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Advies

- Financiën, financieel directeur Katia Van Campenhout: Gunstig.

Financiële gevolgen

Voorlopig niet van toepassing. Toetreding tot de opdrachtcentrales/raamcontracten is gratis. Pas van toepassing bij bestellingen.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad beslist toe te treden tot de aankoopcentrale Agentschap Wegen en Verkeer m.b.t. raamovereenkomst 'Aanpassingswerken ter optimalisatie van de Tangent (B101) en de Vesten (R12)'.

Namens de gemeenteraad:

Gert Eraerts
Algemeen directeur

Maxine Willemsen
Voorzitter

Overheidsopdrachten	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 25 maart 2024	AGENDAPUNT 35. Openbare zitting
----------------------------	--	--

OPENBAAR DOMEIN. Vaststelling wijze van gunnen volgens de openbare procedure aan de voorwaarden en bepalingen van het bestek inzake de opdracht 'Mahatma Gandhiwijk - fase 4 - Omgevingsaanleg publiek domein', opgesteld door Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW).

Motivering

Voorgeschiedenis

- De collegebeslissing van 11 maart 2024 – punt 24: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

- In het kader van de opdracht 'Mahatma Gandhiwijk fase 4' werd een bestek opgesteld door Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW).
- Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de openbare procedure, prijs als enig gunningscriterium.
- De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op 8.022.007,52 euro, inclusief btw, het aandeel van stad Mechelen wordt geraamd op 523.066,53, euro inclusief btw.
- Deze opdracht is een occasionele gezamenlijke opdracht zoals voorzien in Art. 48. Wet 2016.

Juridische grond

- De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.
- De wet van 17 juni 2016 en latere wijzigingen inzake overheidsopdrachten.
- Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.
- Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.
- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Advies

- Financiën, financieel directeur Katia Van Campenhout: Gunstig.

Financiële gevolgen

Budgetopgave

Toelichting opgave			Omschrijving van de opdracht			
Jaar	ARK	MJP	Omschrijving MJP	Huidig transactie-krediet	Huidig beschikbaar krediet vóór deze opdracht	Aangevraagd krediet
2024	2240007	MJP002502	Gandhiwijk (werken + erelonen)	621.800,32	605.019,88	523.066,53

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad stelt de wijze van gunnen vast volgens de openbare procedure aan de voorwaarden en bepalingen van het bestek inzake de opdracht 'Mahatma Gandhiwijk - fase 4 - Omgevingsaanleg publiek domein', opgesteld door Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW).

Namens de gemeenteraad:

Gert Eeraerts
Algemeen directeur

Maxine Willemsen
Voorzitter

Vastgoedbeleid	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 25 maart 2024	AGENDAPUNT 36. Openbare zitting
-----------------------	--	--

OPENBAAR DOMEIN. Goedkeuring kosteloze grondafstand aan de Stad van een perceel grond gelegen aan de Annonciadenstraat 18 voor inlijving bij de openbare wegenis.

Motivering

Voorgeschiedenis

- 05.06.1979 – agendapunt 38: gemeenteraad keurt de voorlopige vaststelling van het rooilijn- en onteigeningsplan Annonciadenstraat goed.
- 28.02.1980 – agendapunt 20: gemeenteraad keurt de definitieve vaststelling van het rooilijn- en onteigeningsplan Annonciadenstraat goed.
- 07.12.2023: mail van notaris Verhavert met de vraag of de stad niet geïnteresseerd zou zijn om het gedeelte, zoals thans reeds ingenomen door de weg, over te nemen.
- 26.02.2024 – agendapunt 37: college verwijst door naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

Op 28 februari 1980 werd het rooilijn- en onteigeningsplan Annonciadenstraat goedgekeurd door de gemeenteraad.

Het laatste perceel, gelegen te Muizen, Annonciadenstraat 18, kadastraal bekend negende afdeling, sectie A, nummer 374 B 2, was echter niet opgenomen in het rooilijnplan en bleef dus privaat van de eigenaars.

Een gedeelte van het voormelde perceel werd intussen alsnog ingenomen door een weg en maakt zo de verbinding tussen de Annonciadenstraat en de Stationsberg. Dit deel wordt dus momenteel wel openbaar gebruikt, maar is nog steeds in privaat eigendom.

De eigenaars stelden in december 2023, via notaris Verhavert, de vraag of de Stad niet geïnteresseerd is om het gedeelte, zoals thans ingenomen door de weg, over te nemen en zo de situatie te regulariseren. Hierop werd geantwoord dat de stad enkel interesse heeft indien de overdracht kosteloos is. De kosten voor de opmeting en de aktekosten worden ten laste gelegd van de Stad.

Eind januari 2024 liet dezelfde notaris weten dat de eigenaars akkoord zijn met een kosteloze grondafstand.

De strook bestemd voor inlijving in het openbaar domein is aangeduid op het opmetingsplan, opgemaakt door landmeter-expert Bruno Mertens van @topo te Mechelen op 16 januari 2024. Het over te dragen perceel, aangeduid met lot 2 op het plan, heeft een oppervlakte van 231m².

Het perceel is bezwaard met een erfdienstbaarheid van openbaar nut. De voetweg nr. 41 ligt deels op het perceel.

De kosteloze grondafstand wordt vastgelegd in een notariële akte. Het college verwees de kosteloze grondafstand voor goedkeuring door naar de gemeenteraad en stelde notaris Verhavert aan om de notariële akte op te maken.

Juridische grond

- Artikel 41, § 11 van het Decreet Lokaal Bestuur: de gemeenteraad is bevoegd voor de daden van beschikking over onroerende goederen (o.a. verkoop van een onroerend goed).

Advies

- Financiën, financieel directeur Katia Van Campenhout: Gunstig.

Financiële gevolgen

Budgetopgave:

Toelichting opgave					
Jaar	ARK 1 ^{ste} 2 cijfers	MJP	Omschrijving MJP	Beschikbaar krediet na vastlegging	Aangevraagd krediet
2024	61	MJP003859	Notariskosten	26.347,79	1.780,00

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis van de vraag van de eigenaars van de Annonciadenstraat 18 om een deel van hun perceel, momenteel ingenomen door een weg, over te dragen naar de Stad onder volgende voorwaarden:

- kosteloos;
- alle kosten van de aankoopakte zijn ten laste van de Stad (notariskosten, opmetingskosten, ...).

Artikel 2

De gemeenteraad keurt de kosteloze grondafstand aan de Stad goed van een perceel grond aan de Annonciadenstraat 18 voor inlijving bij de openbare wegenis.

Namens de gemeenteraad:

Gert Eraerts
Algemeen directeur

Maxine Willemsen
Voorzitter

Overheidsopdrachten	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 25 maart 2024	AGENDAPUNT 37. Openbare zitting
----------------------------	--	--

OVERHEIDSOPDRACHTEN. Beslissing tot toetreding tot de 'Raamovereenkomst Agentschap Wegen en Verkeer m.b.t. Kabelwerken en Herstellingen aan het Teletransmissienet van het Vlaams Gewest'.

Motivering

Voorgeschiedenis

- College 27/11/2023 – punt 60:
Het college neemt akte van de inbreng van bedrijfstak door Fluvius in Wyre en neemt kennis dat de opdracht die werd toegekend aan Fluvius verder zal worden uitgevoerd door Wyre aan dezelfde voorwaarden zoals werd bepaald in de overeenkomst van 1 juli 2019 en 5 juni 2023.
 - Het college beslist om in de toekomst af te nemen via het raamcontract van Vlaanderen voor onderhoud en aanleg van nieuwe glasvezelinfrastructuur, dit via het Departement Mobiliteit en Openbare Werken, Agentschap Wegen en Verkeer.
 - Het college keurt de afname voor onderhoud en aanleg van nieuwe glasvezel van het Departement Mobiliteit en Openbare Werken, Agentschap Wegen en Verkeer van de Vlaamse overheid voor een jaarlijks bedrag van 45.000 euro inclusief btw goed.
 - Het college geeft opdracht om het contract 'Afname voor onderhoud en aanleg van nieuwe glasvezel van het Departement Mobiliteit en Openbare Werken, Agentschap Wegen en Verkeer van de Vlaamse overheid' volgens bovenstaande informatie uit te werken en vervolgens definitief voor te leggen.
- De collegebeslissing van 4 maart 2024 – punt 51: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

- Deze opdracht heeft als voorwerp de leveringen en werken nodig voor het in volmaakte staat van werking houden van het teletransmissienet van het Vlaams Gewest.
- Het teletransmissienet omvat:
 - het teletransmissiekabelnet (zowel kopergeleidingen als glasvezelgeleidingen, langs de autosnelwegen, gewestwegen en waterwegen);
 - de cabines met inbegrip van de elektrische installaties, beschermkasten en de eventuele klimatisatiesystemen;
 - de kabelkoppen en patchpanelen,
 - de modems.
- Deze opdracht bestaat uit werken en leveringen voor:
 - herstellen van defecten/averijen op het teletransmissienet binnen de vooropgestelde tijd;
 - preventief onderhoud van het teletransmissienetwerk;
 - het verplaatsen (eventueel in coördinatie) van teletransmissiekabels ten gevolge van wegeniswerken en andere infrastructuurwerken;
 - maken van nieuwe verbindingen;
 - opmaken/bijhouden van as-built plannen en principe schema's van verbindingen in het kader van uitgevoerde werken;
 - aanpassingswerken aan het teletransmissienet;
 - afbouwen kopernetwerk;
 - studies van de uit te voeren werken.
- Door gebruik te maken van de 'Raamovereenkomst Agentschap Wegen en Verkeer m.b.t. Kabelwerken en Herstellingen aan het Teletransmissienet van het Vlaams Gewest' is het bestuur vrijgesteld van de verplichting om zelf een gunningsprocedure te organiseren. Hierdoor worden tijd en geld bespaard.

Juridische grond

- Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40-41.

- Wet 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.
- Wet 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten en latere wijzigingen.
- Koninklijk besluit 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.
- Koninklijk 18 april 2017besluit betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.
- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikel 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Advies

- Financiën, financieel directeur Katia Van Campenhout: Gunstig.

Financiële gevolgen

Er werd reeds een budgetreservatie voor 2024 en 2025 voorzien voor een bedrag van 36.300 euro, inclusief btw, op ramingsnummer MJP003242. Er is voldoende budget beschikbaar voor 2024 en 2025. Er zal een nieuwe budgetreservatie voorzien worden van 45.000 euro, inclusief btw, om het nieuw af te sluiten contract te kunnen gunnen.

Budgetopgave:

Toelichting opgave					
Jaar	ARK 1 ^{ste} 2 cijfers	MJP	Omschrijving MJP	Beschikbaar krediet na vastlegging	Aangevraagd krediet
2024	61	MJP003242	ICT- onderhoudscontracten en softwarelicenties	294.742,88	45.000,00
2025	61	MJP003242	ICT- onderhoudscontracten en softwarelicenties	282.806,76	45.000,00

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad beslist tot toetreding tot de 'Raamovereenkomst Agentschap Wegen en Verkeer m.b.t. Kabelwerken en Herstellingen aan het Teletransmissienet van het Vlaams Gewest'.

Namens de gemeenteraad:

Gert Eraerts
Algemeen directeur

Maxine Willemsen
Voorzitter