

PERSNOTA BETREFFENDE DE GEMEENTERAAD VAN 26 MEI 2016

OPENBARE ZITTING

1. GECOÖRDINEERD POLITIEREGLEMENT TOT INVOER PARKEERPLAATSEN VAN KORTE DUUR OP GEMEENTEWEGEN

- Momenteel geldt in de Marktstraat de blauwe zone. Dit betekent dat de voertuigen, die zich op de markt of langs de rondweg wensen te parkeren, maximum 2 uur kunnen parkeren, mits het voorleggen van de parkeerschijf. De blauwe zone is geldig van maandag tot en met zaterdag van 9:00 uur tot en met 18:00 uur. Om de rotatie van het parkeren te verhogen en om meer vrije parkeerplaatsen ter beschikking te stellen van het cliënteel, wordt door apotheek Depuydt de vraag gesteld om twee parkeerplaatsen van korte duur in te richten langs de rondweg van de markt, ter hoogte van de handelszaken die zich onder het appartementsgebouw 'De Linde' bevinden. In de huidige situatie zijn er geen parkeerplaatsen van korte duur langs de rondweg voorzien;
- Uit nader onderzoek is gebleken dat bij de aanleg van parkeerplaatsen van korte duur er rekening dient te worden gehouden met de inplanting van de terrassen en de parkeerplaats voor personen met een beperking. De dienst mobiliteit heeft de situatie ter plaatse bekeken en stelt vast dat er ter hoogte van de apotheek Depuydt (Markt 1) een strook van maximum 10 meter lang en 2,60 meter breed ter beschikking is. Op deze strook kunnen 2 parkeerplaatsen van korte duur worden aangelegd. De afmetingen van de parkeerplaatsen voldoen aan de voorwaarden opgenomen in het Vademecum voor duurzaam parkeerbeleid, namelijk 2,50 meter x 5 meter.
- Tijdens evenementen in het centrum of begrafenissen zijn er weinig parkeerplaatsen beschikbaar. Om voldoende rotatie te garanderen en om meer vrije parkeerplaatsen ter beschikking te stellen van het cliënteel is het aangewezen om parkeerplaatsen van korte duur te voorzien.

De gemeenteraad keurt het gewijzigd gecoördineerd politiereglement houdende de inrichting van parkeerplaatsen voor korte duur op gemeentewegen, goed.

2. RETRIBUTIE- EN HUISHOUDELIJK REGLEMENT OP DE ONTLEENING VAN MATERIAAL VAN DE JEUGDDIENST - AANPASSING

- Sinds augustus 2005 beschikt de jeugddienst over een uitgebreide uitleendienst, waar allerhande materiaal kan ontleend worden, gaande van reuze- en gezelschapsspelen tot fuifmateriaal, educatief materiaal,...
- De huurprijs wordt momenteel onderverdeeld in 2 categorieën:
 - categorie 1: de verenigingen aangesloten bij een Maldegemse adviesraad en de Maldegemse scholen, die genieten van een voordeeltarief in categorie 1.
 - categorie 2: de verenigingen die niet aangesloten zijn bij een Maldegemse adviesraad en de Maldegemse particulieren, die een hoger tarief betalen in deze categorie.
- Categorieën 1 en 2 dienen anders omschreven te worden, aangezien we sinds het nieuwe reglement "erkenning van Maldegemse verenigingen" beslisten om verenigingen een voordeeltarief toe te kennen wanneer ze erkend zijn, en niet op basis van deelname aan een adviesraad. Daarom wordt nu volgende omschrijving voorgesteld:
 - Categorie 1: "de verenigingen aangesloten bij een Maldegemse adviesraad" vervangen door "In Maldegem erkende verenigingen".
 - Categorie 2: "verenigingen niet aangesloten bij een Maldegemse adviesraad" vervangen door "In Maldegem niet erkende verenigingen".
- De lijst met uit te lenen materialen werd aangepast.

De gemeenteraad wijzigt het retributie- en huishoudelijk reglement op de ontlening van materiaal van de jeugddienst.

3. BELASTINGSREGLEMENT VOOR HET LEEGSTANDSREGISTER - AANPASSING

- Het gemeentelijk leegstandsregister is een belangrijk (en decretaal verplicht) instrument om leegstand binnen de gemeente op te sporen en in kaart te brengen.
- De langdurige leegstand van woningen en gebouwen in de gemeente moet voorkomen en bestreden worden; daarom heeft het gemeentebestuur een belastingsreglement gekoppeld aan het opgenomen zijn van een woning of gebouw in het leegstandsregister.
- In de zitting van 20 december 2013 heeft de gemeenteraad de belastingsbedragen op leegstaande woningen en gebouwen, opgetrokken.
- In de zitting van 18 december 2014 heeft de gemeenteraad een onderscheid gemaakt in het startbedrag van de heffing voor dossiers van leegstandsregistraties voor en na 20 december 2013. Dit om te vermijden dat "oudere" dossiers met een plotse en enorme heffingstoename geconfronteerd worden.
- In 2014 heeft de dienst ruimtelijke ordening een grote inspanning gedaan om dit register gebiedsdekkend te maken.
- Vanaf 2015 werkt de gemeente samen met Woonwijzer Meetjesland voor het beheer van het leegstandsregister. Deze tweede registratiebeweging heeft terug gezorgd voor een grote aangroei van het register.
- Het huidige heffingsbesluit laat toe de heffingsplicht relatief eenvoudig te omzeilen door het zakelijk recht over te dragen aan gelieerde vennootschappen of verenigingen. Het is te vermijden dat het zakelijk recht van een woning of gebouw wordt overgedragen enkel en alleen om de leegstandsheffing te ontwijken en niet in functie van herbewoning, hergebruik of herbestemming. Het is daarom wenselijk dat geen heffingsvrijstelling wordt toegekend bij overdrachten aan vennootschappen of VZW's waarin de zakelijk gerechtigde rechtstreeks of onrechtstreeks participeert of waarvan hij lid is.
- Grondige renovatie is soms nodig om bewoning of gebruik terug mogelijk te maken. Het bestaande heffingsbesluit houdt enkel rekening met vergunningsplichtige handelingen met stabiliteitsimpact en/of sloopwerkzaamheden. Zakelijk gerechtigden die andere cruciale en evenzeer tijdsintensieve werken uitvoeren aan hun pand (isoleren, elektriciteit-, schrijnwerken, plaatsen van centrale verwarming, pleisteren,...) komen momenteel niet in aanmerking voor een heffingsvrijstelling. De kwaliteitsverbetering van woningen en gebouwen moet aangemoedigd worden. Daarom is het wenselijk om zakelijk gerechtigden een vrijstelling toe te kennen als zij bij het schepencollege een renovatienota voorleggen. Om aan te tonen dat de lopende en/of geplande werkzaamheden voldoende concreet en grondig zijn, bevat een renovatienota een plan en foto's van het te renoveren gedeelte, een oplistijng van de voorziene en/of uitgevoerde werken, een gedetailleerd tijdschema en offertes en/of facturen. Een vrijstellingsperiode van maximum één jaar, welke éénmalig kan verlengd worden met één jaar, lijkt billijk voor dergelijke werkzaamheden. Naar analogie van de renovatienota dient ook de vrijstellingsperiode van de stedenbouwkundige vergunning beperkt om ook die bouwheren aan te moedigen om zo snel mogelijk werk te maken van de vergunde werken. De vrijstelling dient in deze wel open getrokken naar alle stedenbouwkundige vergunningen en zal niet langer uitsluitend van toepassing zijn voor de vergunningen met stabiliteitswerken; dit om beter aan te sluiten met de regeling inzake de renovatienota.
- Een vrijstelling onbeperkt in de tijd voor eigenaars van één enkel woning voldoet niet aan de bedoeling van het decreet om leegstaande woningen terug op de markt te brengen; het is aangewezen dat - zoals bij de meeste andere vrijstellingen - deze vrijstelling beperkt wordt in tijd.
- Er worden ook enkele aanpassingen doorgevoerd aan het reglement om verwarring te vermijden en de leesbaarheid van het reglement te verhogen.

De gemeenteraad wijzigt het gemeentelijk belastingsreglement voor de leegstandsheffing met onmiddellijke ingang voor de aanslagjaren 2016 t.e.m. 2019.

4. REGLEMENT TOT BEPALING VAN DE GELDIGHEIDSDUUR VAN CONFORMITEITSATTESTEN AFGELEVERD IN UITVOERING VAN DE VLAAMSE WOONCODE.

- Een conformiteitsattest geeft de conformiteit aan van een woning die verhuurd wordt of te huur of ter beschikking gesteld wordt als hoofdverblijfplaats of met het oog op de huisvesting van een of meer studenten, met de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5 de Vlaamse Wooncode. Het conformiteitsattest vermeldt ook de toegestane maximale woningbezetting.
- Het conformiteitsattest vervalt van rechtswege vanaf het ogenblik dat:
 - aan de woning werkzaamheden uitgevoerd worden als vermeld in artikel 3, § 3, van boek 3, titel 8, hoofdstuk 2, afdeling 2, van het Burgerlijk Wetboek;
 - de woning ongeschikt of onbewoonbaar verklaard wordt met toepassing van hoofdstuk III van de Vlaamse Wooncode;
 - de woning onbewoonbaar verklaard wordt met toepassing van artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet;
 - er voor de woning een proces-verbaal als vermeld in artikel 20, § 2 van de Vlaamse Wooncode, opgesteld wordt;
 - **er een termijn van tien jaar of een termijn die vastgesteld wordt door de gemeenteraad, met een maximum van tien jaar, verstreken is na de afgifte van het conformiteitsattest.**
- Tot op heden wordt in Maldegem een conformiteitsattest met een geldigheidsduur van 10 jaar afgeleverd door de burgemeester of de gewestelijke ambtenaar van Wonen-Vlaanderen voor alle woningen die bij een conformiteitsonderzoek minder dan 15 strafpunten scoren, voorzien zijn van rookmelders en niet onbewoonbaar zijn.
- Het onderzoek van de woning in het kader van deze conformiteitsattesten gebeurt momenteel door Woonwijzer.
- De gemeente wil in eerste plaats een preventief woningkwaliteitsbeleid voeren.
- Woningen met minder dan 15 strafpunten kennen steeds nog één of meerdere (kleinere) gebreken op vlak van woonkwaliteit; niet elk van die gebreken weegt even zwaar door en uiteraard is het steeds wenselijk dat gestreefd wordt naar zo min mogelijk strafpunten.
- Problemen van opstijgend, insijpelend en doorslaand vocht hebben een grote impact op de leefkwaliteit voor de bewoner en de kwaliteit van een woning.
- Het is logisch dat woningen waarvoor een inspanning gedaan is om ruim onder de 15 strafpunten uit te komen, een betere woonkwaliteit bieden dan woningen waarvoor de inspanningen ertoe leiden dat maar net onder de 15 strafpunten gedoken wordt.
- Renovaties ten gronde moeten dan ook gestimuleerd worden en dit kan door voor woningen die maar net onder de 15 strafpunten uitkomen, de duurtijd van het conformiteitsattest te beperken.

De gemeenteraad wijzigt het reglement inzake de geldigheidsduur van conformiteitsattesten afgeleverd in uitvoering van de Vlaamse Wooncode, de wijziging zal in werking treden vanaf 1 mei 2016.

5. GOEDKEURING AANGEPAST WEGENISTRACÉ LIEVEVROUWDREEF

- Op 23/1/2015 werd vergunning verleend voor afkoppeling en herwaardering waterloop 143/685 in Kleit. Dit behelsde onder meer het vernieuwen van de wegenis in de Lievevrouwdreef.
- De vernieuwde weg bedroeg volgens de planning 4,1m.
- De aanvraag is volgens het gewestplan EEKLO-AALTER (K.B. 24/03/1978) gelegen in een woongebied.
- Gelet op diverse meldingen over problemen met mobiliteit en kruisend verkeer, besliste het college om aan beide zijden een strook grasbetontegels aan te leggen en zo tegemoet te komen aan de gemelde problemen.
- Op deze manier wordt een wegbreedte van 5,5m bekomen en is het mogelijk te parkeren en nog steeds een vrije doorgang van 3m te behouden. In de vergunde

plantvakken wordt tevens drainage aangelegd om het extra water te kunnen evacueren.

- Er werd een openbaar onderzoek gehouden van 2 maart 2016 tot 1 april 2016.
- Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

De gemeenteraad keurt het aangepast tracé van de wegenis in de Lievevrouwdreef, zoals voorzien in het plan opgemaakt door Studiebureau Anteagroup, goed.

6. AANPASSING ROOIJN BUURTWEG NR 44 BRIELSTRAAT TUSSEN STATIONSSTRAAT EN NIEUWSTRAAT - DEFINITIEVE GOEDKEURING

- Op 24 maart 2016 besliste de gemeenteraad de aanpassing van de rooilijn van buurtweg nr 44 Brielstraat, deel tussen Stationsstraat en Nieuwstraat, voorlopig goed te keuren.
- Het ontwerpplan 2015.12.0136.MAL voor het aanpassen van de rooilijn van buurtweg nr 44, deel Brielstraat tussen de Stationsstraat en de Nieuwstraat, zoals opgemaakt door het studiebureau Plan² bvba, Peerdbosstraat 31 te 2200 Herentals, werd voorlopig vastgesteld.
- Tussen 11 april en 11 mei 2016 werd een openbaar onderzoek naar bezwaren georganiseerd door middel van aanplakking inzake de voorgestelde aanpassing van de rooilijn: er werden geen bezwaren of opmerkingen ontvangen.
- Na definitieve vaststelling van het rooilijnplan wordt het dossier overgemaakt aan de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen, voor een definitieve beslissing.

De gemeenteraad keurt het ontwerpplan voor het aanpassen van de rooilijn van buurtweg nr. 44, deel Brielstraat tussen de Stationsstraat en de Nieuwstraat, zoals opgemaakt door het studiebureau Plan² bvba uit Herentals, definitief goed.

7. SPAM 12 GRONDVERWERVINGEN HEULENDONK - GOEDKEURING AKTEN

- Op 17 december 2015 keurde de gemeenteraad de grondverwervingen voor de realisatie van het (strategisch plan afvalwater Maldegem) Spam 12 project rioleringswerken in de Spanjaardshoek, het Kruisken en Heulendonk, meer bepaald het onderdeel rioleringswerken en afwatering in Heulendonk, goed.
- De verkoopsovereenkomsten MLD 3007 inname 1 en MLD 3007 inname 2, werden opgemaakt door Aquafin NV met het oog op het terug in open bedding aanleggen van de waterloop 4.40 Grote Leegte waterloop tussen de woningen Heulendonk 10 A en Heulendonk 12.
- Het notariskantoor Vanhyfte- Vandevelde, Westeindestraat 30 - 32 werd door de gemeenteraad aangeduid voor het verlijden van de authentieke aankoopaktes in verband met deze grondverwervingen.

De gemeenteraad keurt de ontwerpakten voor de grondinnemingen ter hoogte van Heulendonk 10 A en 12 voor de realisatie van het Spam 12 rioleringsproject, goed.

8. GEMEENTEPATRIMONIUM - AANVAARDING SCHENKING MARIABEELD TE ADEGEM

- In een brief dd. 5 april jl. deelt het comité OLV van de Weg Adegem mee de jaarlijkse autowijding te zullen stopzetten en het comité te gaan ontbinden. Hierbij wensen zij het Mariabeeld aan het Kruispunt Spanjaardshoek/Hillestraat/Kallestraat te Adegem te schenken aan de gemeente, mits de gemeente verder instaat voor het onderhoud van het beeld.
- Het beeld bevindt zich op gemeentegrond.
- Het aanvaarden van deze schenking doet in hoofde van de schenker geen enkel recht of enigerlei voordeel ontstaan, niet nu, niet in de toekomst;

De gemeenteraad aanvaardt de schenking van het Mariabeeld toebehorend aan het Comité OLV van de Weg, geplaatst aan het kruispunt van de Hillestraat, Kallestraat en

Spanjaardshoek te Adegem en zal instaan voor het verdere onderhoud van het Mariabeeld. Tijdens de zitting wordt tevens voorgesteld en aanvaard om overig materiaal van het Comité, zoals vlaggen, vlaggenstokken, het gulden boek en borden op te nemen in het gemeentelijk archief.

De aanvaarding van deze schenking doet op geen enkele wijze enig recht of voordeel ontstaan voor de schenker t.a.v. de gemeente Maldegem, niet nu en niet in de toekomst.

9. IVM - ALGEMENE VERGADERING

- In een aangetekend schrijven dd. 26 april jl. deelt IVM mee dat een algemene vergadering wordt georganiseerd op 15 juni 2016.
- De dagorde is als volgt samengesteld:
 - 1) Verslag van het directiecomité over de werking van de intergemeentelijke vereniging in 2015 met inbegrip van de belangrijkste actuele dossiers.
 - 2) Verslag van de Raad van Bestuur m.b.t. de jaarrekening 2015
 - 3) Verslag van de commissaris
 - 4) Goedkeuring van de jaarrekening per 31 december 2015
 - 5) Verlenen van kwijting aan de bestuurders
 - 6) Verlenen van kwijting aan de commissaris
 - 7) Varia.
- Het is aangewezen dat de gemeente als deelnemer in de intergemeentelijke opdrachthoudende Vereniging voor huisvuilverwerking Meetjesland (IVM) aanwezig is op de algemene vergadering van IVM.

De gemeenteraad keurt de agenda van de algemene vergadering van IVM van 15 juni 2016 en de afzonderlijke agendapunten die dit vereisen, goed.

10. GEMEENTEPATRIMONIUM - ERFPACHT PASTORIJ ADEGEM - INBRENG IN ZORGBEDRIJF MEETJESLAND

- Op 5 maart 2012 werd een erfpachtovereenkomst afgesloten tussen de gemeente Maldegem en het OCMW Maldegem betreffende de pastorij te Adegem-dorp.
- In een brief dd. 21 april jl. vraagt het OCMW Maldegem om de erfpacht afgesloten tussen de gemeente Maldegem (erfverpachter) en het OCMW Maldegem (begunstigde) in te kunnen brengen in het Zorgbedrijf Meetjesland.
- De erfpacht werd afgesloten op 5 maart 2012 en loopt nog tot 28 februari 2044. De canon bedraagt € 350/jaar.
- Art. 7 van de erfpachtovereenkomst stelt : "..... De begunstigde mag verder noch de erfpacht zelf, noch de in erfpacht gegeven goederen vermeld in artikel 1 van deze overeenkomst, noch de gebouwen en opstallen die door hemzelf/haarzelf of voor hem/haar zouden worden opgericht, vervreemden, er zakelijke rechten of erfdiensbaarheden op vestigen of er daden van beschikking over stellen zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van het bestuur."
- De gebouwen waarin de woonzorgactiviteiten worden georganiseerd door het OCMW worden in een erfpacht-constructie ingebracht in het Zorgbedrijf Meetjesland. Ook de erfpacht op de pastorij te Adegem zou in het zorgbedrijf ingebracht worden.
- Het is aangewezen, om de rechten van de gemeente bij het einde van de erfpacht te vrijwaren, hierbij als voorwaarde op te leggen dat na de overdracht de erfpacht met het Zorgbedrijf geen langere looptijd mag hebben dan de huidige erfpacht, m.n. tot 28 februari 2044.

De gemeenteraad geeft toestemming tot de vervreemding door het OCMW Maldegem aan de OCMW-vereniging Zorgbedrijf Meetjesland, van het erfpachtrecht vastgesteld in de overeenkomst van 5 maart 2012 tussen de gemeente Maldegem en het OCMW Maldegem betreffende het verlenen van een recht van erfpacht op de pastorij te Adegem-dorp.

11. JAARREKENING 2015 WELZIJSBAND MEETJESLAND

De gemeenteraad neemt kennis van de jaarrekening 2015 van Welzijnsband Meetjesland.

12. GEMEENTEPATRIMONIUM – CONCESSIE POP-UPSTORE – VASTSTELLING VOORWAARDEN

- De gemeenteraad besliste op 30 november 2011 principieel om over te gaan tot de verkoop van het Oud Schepenhuis.
- Het Oud Schepenhuis staat leeg sinds de uitbating van een pop-uprestaurant eind vorig jaar.
- De mogelijkheid bestaat om voor de geplande verkoop van het Oud Schepenhuis, een nieuwe pop-up te vestigen in het pand.
- De opening van een pop-upstore in het pand zou dit pand weer in de belangstelling brengen en verhoogt de bekendheid en de attractiviteit van het gebouw voor mogelijk toekomstig geïnteresseerde kopers van het gebouw. Dit kan een positieve invloed hebben op de verkoopwaarde.
- Door de tijdelijke uitbating van het Oud Schepenhuis als pop-upstore wordt een bijkomende aantrekkingspool voor het centrum van Maldegem gecreëerd.
- Ook in het boldershuisje in het Sint-Annapark lijkt de uitbating van een ijssalon of iets dergelijks te overwegen waard, vermits dit huisje momenteel niet gebruikt wordt en nochtans mooi gelegen is.

De gemeenteraad gaat akkoord met het instellen van een concessie betreffende de uitbating van een pop-upstore in het Oud Schepenhuis te Maldegem en zal de haaltbaarheid onderzoeken van een concessie betreffende de uitbating van een pop-upzaak in het boldershuisje in het Sint-Annapark.