



**BD-06: We investeren in ons ruimtelijk  
netwerk om onze leefomgeving  
aantrekkelijk te maken**

## Omschrijving

We versterken ons ruimtelijk netwerk om onze troeven inzake wonen, werken en beleven verder te ontwikkelen.

We zetten in op kwalitatieve stedelijke ontwikkeling en goede woonkwaliteit.

## Financiële tabel BD-06

	MJP 2024	Opbrengst 2024	Kost 2024
<b>Exploitatie</b>			
Ontvangsten	802.695,82	482.493,21	0,00
Uitgaven	250.556,16	0,00	48.176,35
<b>Totaal Exploitatie</b>	<b>552.139,66</b>	<b>482.493,21</b>	<b>-48.176,35</b>
<b>Investing</b>			
Ontvangsten	10.851.820,05	59.999,35	0,00
Uitgaven	8.315.442,72	0,00	5.026.547,16
<b>Totaal Investing</b>	<b>2.536.377,33</b>	<b>59.999,35</b>	<b>-5.026.547,16</b>
<b>Totaal</b>	<b>3.088.516,99</b>	<b>542.492,56</b>	<b>-5.074.723,51</b>

## SDG



## Actieplannen

### P-06.01: Stad Eeklo neemt een voorbeeldrol op in (eigen) stadsontwikkelingsprojecten en stedelijk patrimonium

De stad neemt een voorbeeldrol op in (eigen) stadsontwikkelingsprojecten (met o.m. de ontwikkeling van de Hartwijk, de parkbegraafplaats en de Galgenakker) en in onderhoud/renovatie van het stedelijk patrimonium via herinrichting van straten als de Leopoldlaan en de Kaaistraat. We hebben ook aandacht voor ruimtelijke planning als opportuniteiten zich voordoen.

Financiële tabel P-06.01	MJP 2024	Opbrengst 2024	Kost 2024
<b>Exploitatie</b>			
Uitgaven	30.000,00	0,00	0,00
<b>Totaal Exploitatie</b>	<b>-30.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Investing</b>			
Ontvangsten	9.059.999,35	59.999,35	0,00
Uitgaven	1.888.463,43	0,00	1.207.829,66
<b>Totaal Investering</b>	<b>7.171.535,92</b>	<b>59.999,35</b>	<b>-1.207.829,66</b>
<b>Totaal</b>	<b>7.141.535,92</b>	<b>59.999,35</b>	<b>-1.207.829,66</b>

## Acties

### A-06.01.01 De Hartwijk groeit uit tot een duurzame voorbeeldwijk

We ontwikkelen de Hartwijk als duurzame woonwijk door realisatie van het openbaar domein en opstart van bouwprojecten door de verkoop van de gronden in stadseigendom en het faciliteren van de ontwikkeling van gronden die niet in eigendom zijn.

De realisatie van het Oeverpark is voorzien begin 2024.

#### Stand van zaken - indicator



#### Stand van zaken

1ste helft 2024:

#### Aanleg Oeverpark fase 1

De eerste fase van de aanleg van het Oeverpark is afgerond. De site van het oude ziekenhuis tussen de Koning Albertstraat en de Moeie werd omgevormd tot een mooi groen park waar water een centrale plek krijgt. Er werd een brede gracht met oever aangelegd, via een aansluitende gracht vloeit het water dat niet kan infiltreren op de site weg richting de Moeie. De dreef aan de zijde van de Moeie werd in ere hersteld en op de site werden aangename wandel- en fietspaden aangelegd die beide straten met elkaar verbinden.

#### Verkoop Hartwijk

Op 12/02/2024 vond een overleg plaats tussen een vertegenwoordiging van de stad en het Team Vlaams Bouwmeester. Het Team Vlaams Bouwmeester formuleerde hun opmerkingen waarbij het voor hen essentieel is dat bij het vastleggen van de criteria de nadruk telkens ligt op de kwaliteit (zowel bij het omschrijven van de criteria als bij het toekennen van de weging). Volgens Team Vlaams Bouwmeester is het in deze fase het interessantst om vooral te wegen op de kwaliteitscriteria. Door een minimale biedingsprijs te bepalen, geeft de stad immers zelf al aan wat een redelijke verkoopsprijs kan zijn. Dit geeft de kandidaat de kans om in het voorstel extra in te zetten op de realisatie van een grotere maatschappelijke meerwaarde, ruimtelijke kwaliteit en hogere duurzaamheidsambities (zoals bijvoorbeeld kwalitatieve publieke ruimte, aandacht voor biodiversiteit, sturing op duurzaam verplaatsingsgedrag, aandacht voor meer collectieve

energievoorzieningen, innovatief woonaanbod, betaalbare woonvormen ...) dan louter op de financiële valorisatie.

Gezien de aard van de voorgestelde aanpassingen en een sterkere focus op ruimtelijke kwaliteit in het bestek vond Team Vlaams Bouwmeester zich bereid om het proces mee op te volgen en onder meer te zetelen in de selectiecommissie en de beoordelingscommissie. In zitting van 26/03/2024 ging het college van burgemeester en schepenen akkoord met het voorstel om het ontwerp van het verkoopdossier aan te passen aan de opmerkingen die geformuleerd werden door de kwaliteitskamer stadsvernieuwing en Team Vlaams Bouwmeester.

Voor de uitwerking van het beoordelingscriterium dat ons moet toelaten om de projectvoorstellen te toetsen aan de Duurzaamheidsmeter Wijken werd op 30/05/2024 een overleg gepleegd met een beroep gedaan op de expertise van het Team Vlaams Bouwmeester, VIBE en het Steunpunt Duurzaam Wonen en Bouwen.

Er werd ook juridisch advies gevraagd aan Meester Jos Mertens (MDP Advocaten). Zijn opmerkingen en aanvullingen werden mee opgenomen in het ontwerp. Ook Filip Van der Veken (Covast) nam het ontwerp door en adviseerde ons vanuit zijn expertise en ervaring.

De verkoopprocedure onder voorwaarden en bijhorende selectieleidraad werden door de gemeenteraad goedgekeurd in zitting van 24/06/2024.

Op 26/06/2024 werd de selectieleidraad gepubliceerd. Op 10/07/2024 wordt een verplicht plaatsbezoek georganiseerd met de geïnteresseerde partijen en/of een vertegenwoordiging hiervan.

## Status

in uitvoering

### Financiële tabel 2024

	MJP 2024	Opbrengst 2024	Kost 2024
<b>Exploitatie</b>			
Uitgaven	20.000,00	0,00	0,00
<b>Totaal Exploitatie</b>	<b>-20.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Investering</b>			
Ontvangsten	9.000.000,00	0,00	0,00
Uitgaven	1.217.018,13	0,00	1.021.068,00
<b>Totaal Investering</b>	<b>7.782.981,87</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.021.068,00</b>
	<b>7.762.981,87</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.021.068,00</b>

### A-06.01.02 Eeklo richt de Leopoldlaan opnieuw in

De Leopoldlaan brengen we terug van een secundaire naar een lokale weg (van 70 naar 50 km/u) in het kader van het doortrekken van de zuidelijke ring R43 en het optimaliseren van de fietsverbinding. De werken zijn afgerond halverwege 2023. De actie wordt afgesloten in 2024.

### Stand van zaken - indicator



### Stand van zaken

1ste helft 2024: Het dossier werd nog niet opgeleverd. De proefresultaten zijn binnengekomen. Het onderhoud van het groen is lopende.

### Status

uitgevoerd

#### Financiële tabel 2024

	MJP 2024	Opbrengst 2024	Kost 2024
<b>Investing</b>			
Uitgaven	164.514,11	0,00	120.712,07
<b>Totaal Investing</b>	<b>-164.514,11</b>	<b>0,00</b>	<b>-120.712,07</b>
	<b>-164.514,11</b>	<b>0,00</b>	<b>-120.712,07</b>

### A-06.01.03 BPA 't kaaiken (en Kaaistraat) wordt uitgevoerd

Dit gaat om voorbereidende werken (rioleringswerken/afvoer regenwater N9) in het kader van het doortrekken van de zuidelijke ring R43. Dit project is in samenwerking met Aquafin. Binnen de uitvoering van dit BPA 't Kaaiken wordt ook het Leiken opnieuw opengelegd ter hoogte van de Dullaert. De uitvoering is voorzien in 2024.

### Stand van zaken - indicator



### Stand van zaken

1ste helft 2024: Het rooien van de bomen gebeurde in februari 2024. De werken zijn gestart op 08/04/2024.

Het Leiken langsheen de Dullaert werd al opengelegd tot aan de tijdelijke inrit van site Bostoën.

De riolering op het kruispunt Zuidmoerstraat - Kaaistraat wordt in juli aangelegd.

In augustus wordt het kruispunt verder afgewerkt en aansluitend starten de rioleringswerken in de Kaaistraat.

Het einde van de werken is voorzien voor eind 2024.

### Status

in uitvoering

#### Financiële tabel 2024

	MJP 2024	Opbrengst 2024	Kost 2024
<b>Investing</b>			
Uitgaven	120.000,00	0,00	2.183,43
<b>Totaal Investing</b>	<b>-120.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-2.183,43</b>
	<b>-120.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-2.183,43</b>

#### **A-06.01.04 De stad speelt in op planningsopportuniteiten en mogelijkheid tot stedelijke ontwikkeling**

We identificeren sites en projecten die een ruimtelijke hefboom betekenen voor de realisatie van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan en de beleidsdoelstellingen. Vervolgens wordt de rol van de stad bepaald en een instrumentarium op maat uitgewerkt en ingezet. Het zal de komende jaren o.m. gaan om RUP Leke, RUP Heldenpark, RUP Leopoldlaan, RUP Lilan, RUP Galgenhof en om het Brownfieldconvenant Textiles d'Eecloo.

##### **Stand van zaken - indicator**



##### **Stand van zaken**

1ste helft 2024:

##### **Inrichtingsstudie en RUP Leke**

Er wordt een inrichtingsvisie uitgewerkt voor het binnengebied tussen CC De Leke en de Kottemstraat. Door Veneco werd een tweede ontwerp van het ontwerpend onderzoek uitgewerkt. Na bespreking door het college van burgemeester en schepenen werd hierrond een gespreksronde gehouden met de aanpalende eigenaars. Deze werden in juni samengebracht tijdens een overleg, om na te gaan of de voorgestelde projectperimeter behouden kon blijven, dan wel of er opportuniteiten waren om deze uit te breiden. Eind augustus wordt hierrond een nieuwe stand van zaken opgemaakt.

##### **Herziening RUP Heldenpark**

De aanleiding voor dit RUP kwam er door een geding van de Vlaamse Belastingdienst rond planbaten. In juni 2023 werd dit geding beëindigd en volgde een ontheffing van de planbaten. De noodzaak om het RUP te herzien vervalft bijgevolg. Er werd beslist om de verkoopprocedure op te starten, binnen de bepalingen van het bestaande RUP. Dit is ambtelijk in voorbereiding. Het planningstraject wordt hiermee de facto beëindigd.

##### **RUP Galgenhof**

Er werd een consensus gevonden rond de ontwikkelingsmogelijkheden voor de site Hubo/Tom&Co, wat toelaat de opmaakprocedure te hernemen. De startnota werd goedgekeurd en hierrond is een participatieperiode lopende tot 31/07/2024. Met de resultaten van de participatieronde kan de opmaak van het eigenlijke ontwerp worden opgestart.

##### **RUP Lilan**

De opmaakprocedure voor de herneming van RUP Lilan werd opgestart. Er werden twee ontwerprondes uitgevoerd binnen een ontwerpend onderzoek. Op basis daarvan werd de startnota opgemaakt en goedgekeurd. Hierrond is een participatieperiode lopende tot 31/07/2024. Met de resultaten van de participatieronde kan de opmaak van het eigenlijke ontwerp worden opgestart.

##### **Brownfieldconvenant Textiles d'Eecloo in de Zuidmoerstraat**

De werkzaamheden van het Brownfieldconvenant werden opgestart vanuit de stuurgroep waar stad Eeklo deel van uitmaakt. De onderzoeken naar de bodemverontreiniging zijn lopende. Gezien de aard van de verontreiniging zal een ingrijpende sanering nodig zijn. Door het Agentschap Onroerend

Erfgoed werd principieel het standpunt ingenomen dat de bescherming als monument opgeheven kan worden. Dit dient te gebeuren via een opheffingsprocedure die momenteel lopende is.

### RUP Leopoldlaan

Op 15/03/2024 vond een overleg plaats tussen vertegenwoordigers van de stad Eeklo, Veneco als opdrachthouder voor de opmaak van het RUP, het departement Omgeving, Provincie Oost-Vlaanderen afdeling ruimte en het Agentschap Landbouw en Zeevisserij. Tijdens dit overleg werden de plandoelstellingen uitgebreid toegelicht waarna de bevoegde instanties vragen of opmerkingen konden geven over de inhoud van de plandoelstellingen. Hierbij was het de bedoeling om de plandoelstellingen te toetsen aan de Vlaamse en provinciale kaders om hierbij de slaagkans van het gemeentelijk RUP te kunnen inschatten (zowel Departement Omgeving als Provincie hebben een bindende adviesfunctie tijdens de procedure). Het advies van deze instanties betreft echter louter een ambtelijk standpunt.

In zitting van 14/05/2024 werd beslist om verder te gaan met de planningsprocedure voor de opmaak van het RUP.

### GRUP 'schrappen reservatiestrook Schipdonkkanaal'

De stad Eeklo maakt deel uit van het planteam (vertegenwoordiging dienst omgeving). Het planteam bereidde de opmaak van het voorontwerp GRUP voor. Het planteam kwam hiervoor samen op verschillende momenten (19/01, 07/02, 08/03, 18/03/2024). Daarnaast werden met het oog op de opmaak van het voorontwerp GRUP verschillende bilaterale overlegmomenten georganiseerd met leden van het planteam en met de adviserende instanties. Er werd een bilateraal overleg georganiseerd met het Departement Omgeving, onze bevoegde schepen en de dienst omgeving op 07/02/2024.

Het college gaf in zitting van 15/04/2024 een voorwaardelijk gunstig advies op het voorontwerp GRUP 'Opheffen reservatiestroken Schipdonkkanaal'. De opmerkingen en schriftelijke adviezen tijdens de plenaire vergadering gaven aanleiding tot een aanpassing van de toelichtingsnota, stedenbouwkundige voorschriften, plan MER en passende beoordeling.

De Vlaamse Regering heeft geen beslissing genomen over het GRUP 'Opheffen reservatiestroken Schipdonkkanaal'.

## Status

in uitvoering

### Financiële tabel 2024

	MJP 2024	Opbrengst 2024	Kost 2024
<b>Investing</b>			
Uitgaven	50.000,00	0,00	44.475,83
<b>Totaal</b>	<b>-50.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-44.475,83</b>
<b>Investing</b>	<b>-50.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-44.475,83</b>

### **A-06.01.05 We realiseren een parkbegraafplaats en ontmoetingsplek als onderdeel van de westelijke groenas**

De Eeklose parkbegraafplaats wordt de ontbrekende schakel in de groene fiets- en wandelas tussen het westelijk buitengebied en de stadskern.

We creëren een plek waar we sereniteit, ontmoeting en verbinding combineren met het doel mensen samen te brengen in alle fasen van hun leven.

Voor dit project krijgen we subsidie vanuit het Europees Herstelfonds n.a.v. corona als addendum Uitvoeringsplan voor het Oost-Vlaamse Platteland 2014-2022.

#### **Stand van zaken - indicator**



#### **Stand van zaken**

1ste helft 2024: Op 19/04/2023 vond een eerste participatiemoment plaats met de burger. Hieruit zijn 4 werkgroepen gegroeid die werken rond de thema's: ontmoeten & verstillen, trage doorsteek & totale inrichting, kinderbegraafplaats & sterretjesweide en erfgoed. De werkgroepen kwamen opnieuw samen op 20/06/2023 waarbij consensus werd gezocht per thema om terug te koppelen naar het studiebureau. Op 01/06/2023 kwam de Kwaliteitskamer van de provincie langs voor het bezoeken van dit project. Op 28/08/2023 was er een bezoek aan de begraafplaats in Leuven.

Op 16/10/2023 vond een tweede participatiemoment plaats met de bewonersgroep waarbij het bezoek aan de begraafplaats in Leuven werd toegelicht en de eerste plannen werden besproken met werkgroepen. Daarna volgde een terugkoppeling naar het studiebureau om de aanvullingen en opmerkingen mee te nemen.

Begin januari 2024 was er bilateraal overleg tussen de diensten publieke ruimte en burgerzaken. Om de trage verbinding door te trekken over de begraafplaats moet gekeken worden wat de beste route is en hoe dit overeenstemt met lopende concessies bv. In de eerste helft van 2024 werd de focus gelegd op het verder uitwerken van het voorontwerp. Om de mogelijkheid te hebben om de trage verbinding van op de begraafplaats door te kunnen trekken naar de Desiré Goethalsstraat, werd een last opgelegd in een toegekende omgevingsvergunning voor een aanliggend perceel. Het voorontwerp voor de begraafplaats met timing en raming wordt in de zomer aan het CBS voorgelegd.

#### **Status**

in uitvoering

#### **Financiële tabel 2024**



	MJP 2024	Opbrengst 2024	Kost 2024
<b>Exploitatie</b>			
Uitgaven	10.000,00	0,00	0,00
<b>Totaal Exploitatie</b>	<b>-10.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Investing</b>			
Ontvangsten	59.999,35	59.999,35	0,00
Uitgaven	189.909,22	0,00	3.056,20
<b>Totaal Investing</b>	<b>-129.909,87</b>	<b>59.999,35</b>	<b>-3.056,20</b>
	<b>-139.909,87</b>	<b>59.999,35</b>	<b>-3.056,20</b>

#### A-06.01.06 De derde fase van de omgevingswerken in wijk Galgenakker wordt uitgevoerd

De stad Eeklo voert samen met VMSW en Woonmaatschappij Meetjesland de derde fase uit van de omgevingswerken in de sociale woonwijk Galgenakker/Wilgenpark. Dit werk loopt over een periode van 10 jaar, van 2023 tot 2032, met een totale kostprijs van 2,541 mio euro. De stad betaalt hier € 700.000, verspreid over de 10 jaar, dus elk jaar € 70.000.

#### Stand van zaken - indicator



#### Stand van zaken

1ste helft 2024: Het rioleringsontwerp werd een eerste maal toegelicht in een overleg.

In september 2024 vindt een eerste overleg plaats m.b.t. het eerste schetsontwerp van de wegenis. Dit zal dan ter goedkeuring komen naar het college van burgemeester en schepenen.

#### Status

in voorbereiding

#### Financiële tabel 2024

	MJP 2024	Opbrengst 2024	Kost 2024
<b>Investing</b>			
Uitgaven	147.021,97	0,00	16.334,13
<b>Totaal Investing</b>	<b>-147.021,97</b>	<b>0,00</b>	<b>-16.334,13</b>
	<b>-147.021,97</b>	<b>0,00</b>	<b>-16.334,13</b>

#### Actieplannen

##### P-06.02: Eeklo zet in op kernversterking

Eeklo heeft aandacht voor stadsvernieuwing en wil daartoe strategische aankopen doen en straten en pleinen opwaarderen: site rijkswachtkazerne, zone Markt-Zuid, renovatie van de Markt ... De beeldkwaliteit en duurzaamheid van bouwprojecten wordt verhoogd door het uitwerken van een nieuwe stedenbouwkundige verordening.

Financiële tabel P-06.02	MJP 2024	Opbrengst 2024	Kost 2024
<b>Exploitatie</b>			
Ontvangsten	211,82	18,53	0,00
Uitgaven	142.937,15	0,00	12.595,34
<b>Totaal Exploitatie</b>	<b>-142.725,33</b>	<b>18,53</b>	<b>-12.595,34</b>
<b>Investing</b>			
Ontvangsten	1.791.820,70	0,00	0,00
Uitgaven	6.426.979,29	0,00	3.818.717,50
<b>Totaal Investering</b>	<b>-4.635.158,59</b>	<b>0,00</b>	<b>-3.818.717,50</b>
<b>Totaal</b>	<b>-4.777.883,92</b>	<b>18,53</b>	<b>-3.831.312,84</b>

## Acties

### A-06.02.01 De stad heeft een stadsvernieuwingsbudget voor oa strategische aankopen, opwaarderen straten/pleinen

De stad voorziet een globaal budget om diverse pleinen en straten op te waarderen. Dit kan ook gaan om aankopen van gebouwen/terreinen in het stadscentrum om beter te kunnen inspelen op stadsvernieuwing.

Eens een concreet project is gepland, wordt dit in een aparte actie in het meerjarenplan gegoten.

#### Stand van zaken - indicator



#### Stand van zaken

1ste helft 2024:

- Sparrebosstraat werd deels onthard en de aanplantingen zijn gebeurd door de burgers met hun burgerbudget.
- Snuifmolenstraat: heraanleg van de beide pleintjes werd uitgevoerd in overleg met de buurt.
- Middenberm - N9: onderhoud werd toegewezen aan De Jonghe. Voor volgend jaar wordt een nieuw bestek uitgeschreven.

#### Status

in uitvoering

#### Financiële tabel 2024

	MJP 2024	Opbrengst 2024	Kost 2024
<b>Exploitatie</b>			
Ontvangsten	211,82	18,53	0,00
Uitgaven	99.737,15	0,00	26.075,71
<b>Totaal Exploitatie</b>	<b>-99.525,33</b>	<b>18,53</b>	<b>-26.075,71</b>
<b>Investing</b>			
Ontvangsten	950.000,00	0,00	0,00
Uitgaven	964.635,78	0,00	6.735,78
<b>Totaal Investing</b>	<b>-14.635,78</b>	<b>0,00</b>	<b>-6.735,78</b>
	<b>-114.161,11</b>	<b>18,53</b>	<b>-32.811,49</b>

### A-06.02.02 Eeklo verhoogt beeldkwaliteit en duurzaamheid bouwprojecten via nieuwe stedenbouwkundige verordening

De algemene stedenbouwkundige bouwverordening heeft te maken met algemene regels voor bouwprojecten (duurzaamheid, beeldkwaliteit ...). Deze verordening is in opmaak. Er wordt ook een benadering uitgewerkt voor participatie doorheen de goedkeuringsprocedure.

#### Stand van zaken - indicator



#### Stand van zaken

1ste helft 2024: Er vonden in het voorjaar verschillende besprekingen plaats met het college van burgemeester en schepenen en met verschillende diensten. Op basis daarvan werd het ontwerp van de stedenbouwkundige verordening verder verfijnd. Op 16/07/2024 verleende het schepencollege haar goedkeuring aan het ontwerp, mits een aantal bijstellingen. Daarbij werd beslist de procedure tot goedkeuring van de stedenbouwkundige verordening op te starten. Over de Visienota verdichting zal pas een beslissing genomen worden nadat de verplichte adviezen ontvangen zijn.

#### Status

in uitvoering

#### Financiële tabel 2024

	MJP 2024	Opbrengst 2024	Kost 2024
<b>Exploitatie</b>			
Uitgaven	20.000,00	0,00	-14.414,22
<b>Totaal Exploitatie</b>	<b>-20.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>14.414,22</b>
	<b>-20.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>14.414,22</b>

### A-06.02.03 De zone Markt-Zuid wordt ontwikkeld in een publiek-private mix

De site Markt-Zuid (tussen de Markt en de Zuidmoerstraat) krijgt een nieuwe invulling. Het is de intentie om o.m. een nieuw stadspark te maken en ruimte te voorzien voor nieuwe woningen en

winkelruimte. De invulling van de Paterskerk zelf wordt nog volop onderzocht. Voor de realisatie stelt Vlaanderen een subsidie van € 2,8 miljoen ter beschikking.

#### Stand van zaken - indicator



#### Stand van zaken

1ste helft 2024: Er werd een overeenkomst gesloten voor de aankoop van Paterskerk, Minderbroedersklooster en kloostertuin. In zitting van 18/12/2023 keurde de gemeenteraad de opeenvolgende tijdelijke aan- en verkoopbelofte tussen Spetsaï en stad Eeklo goed. In zitting van 22/01/2024 werd door de gemeenteraad het ontwerp van akte goedgekeurd tussen Spetsaï en stad Eeklo. De akte werd verleden op 26/02/2024.

Voor de site 'Decora/Dreamland' te Markt 19-21 werd een omgevingsvergunning afgeleverd met inbegrip van de aanleg van het openbaar domein en de financiering van de sloop en inrichting van Markt 23-25. Er werden nieuwe gesprekken met De Vlaeminck Bouw opgestart voor het project Markt 35-39.

#### Status

in uitvoering

#### Financiële tabel 2024

	MJP 2024	Opbrengst 2024	Kost 2024
<b>Exploitatie</b>			
Uitgaven	20.000,00	0,00	933,85
<b>Totaal Exploitatie</b>	<b>-20.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-933,85</b>
<b>Investing</b>			
Ontvangsten	841.820,70	0,00	0,00
Uitgaven	4.475.000,00	0,00	3.801.443,27
<b>Totaal Investing</b>	<b>-3.633.179,30</b>	<b>0,00</b>	<b>-3.801.443,27</b>
	<b>-3.653.179,30</b>	<b>0,00</b>	<b>-3.802.377,12</b>

#### A-06.02.04 De Markt wordt omgevormd tot een autovrije ontmoetingsplaats

Het marktplein wordt aantrekkelijker ingericht voor wandelaars, fietsers, kinderen en de horeca bijvoorbeeld met boom- en plantbakken, zitbanken, waterelementen, fietsrekken ... De Markt wordt een ontmoetings- en belevingsplek voor jong en oud. De donderdagse markt, de kermis en festiviteiten moeten er hun plaats krijgen.

#### Stand van zaken - indicator



#### Stand van zaken

1ste helft 2024: De werken van de nutsmaatschappijen werden uitgevoerd. Voorlopig is er nog geen uitvoerbare omgevingsvergunning wegens een beroepsprocedure.

Een nieuw advies van stad Eeklo werd opgeladen op 24/07/2024.

Mogelijkse uitvoering van de Marktheraanleg ten vroegste oktober 2024.

Het archeologisch onderzoek i.f.v. de vergunning voor het stadhuis staat ingepland in september 2024.

## Status

vertraagd

### Financiële tabel 2024

	MJP 2024	Opbrengst 2024	Kost 2024
<b>Exploitatie</b>			
Uitgaven	3.200,00	0,00	0,00
<b>Totaal Exploitatie</b>	<b>-3.200,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Investing</b>			
Uitgaven	987.343,51	0,00	10.538,45
<b>Totaal Investing</b>	<b>-987.343,51</b>	<b>0,00</b>	<b>-10.538,45</b>
	<b>-990.543,51</b>	<b>0,00</b>	<b>-10.538,45</b>

## Actieplannen

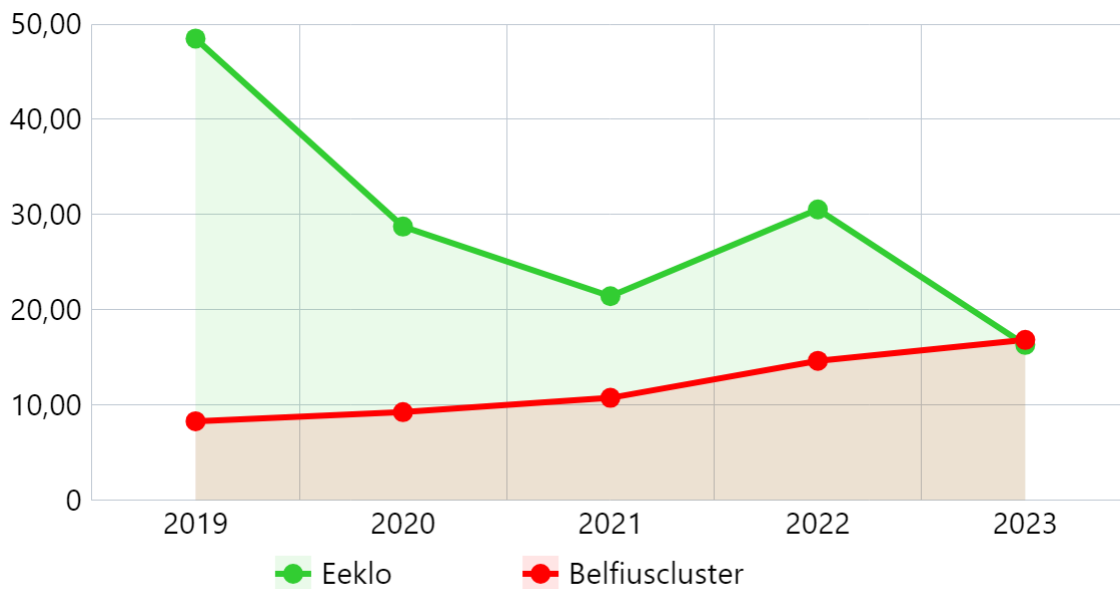
### P-06.03: De stad ijvert voor een kwaliteitsvol woningbestand

Kwalitatief wonen is voor elke Eeklonaar belangrijk. De stad zorgt voor (financiële) ondersteuning, maar ook handhaving krijgt aandacht. We werken samen met Woonwijzer/Veneco en evalueren ons premiestelsel.

Financiële tabel P-06.03	MJP 2024	Opbrengst 2024	Kost 2024
<b>Exploitatie</b>			
Ontvangsten	802.484,00	482.474,68	0,00
Uitgaven	77.619,01	0,00	35.581,01
<b>Totaal Exploitatie</b>	<b>724.864,99</b>	<b>482.474,68</b>	<b>-35.581,01</b>
<b>Totaal</b>	<b>724.864,99</b>	<b>482.474,68</b>	<b>-35.581,01</b>

## Indicatoren

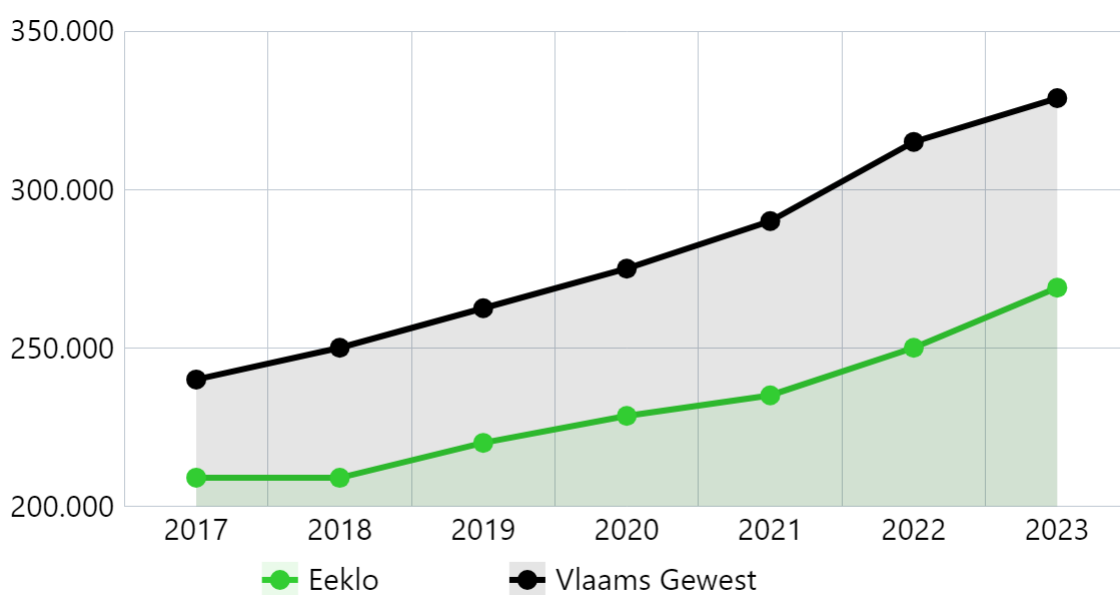
Aantal afgeleverde conformiteitsattesten per 1.000 huurwoningen



Bron: Vlaams Loket Woningkwaliteit VLOK

regio	2019	2020	2021	2022	2023
Eeklo	48,48	28,73	21,41	30,53	16,29
Belfiuscluster	8,27	9,23	10,73	14,62	16,82

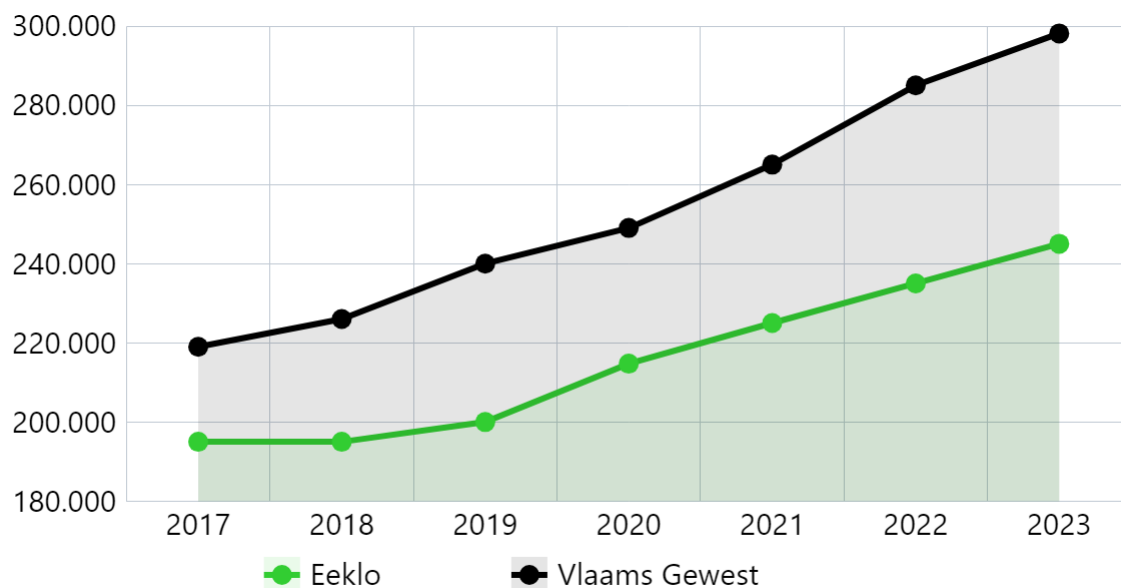
### Mediaan verkoopprijzen woningen algemeen in euro



Bron: Statbel - Verkoop onroerend goed - provincies.incijfers.be

regio	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Eeklo	209.000	208.950	220.000	228.500	235.000	250.000	269.000
Vlaams Gewest	240.000	250.000	262.500	275.000	290.000	315.000	328.800

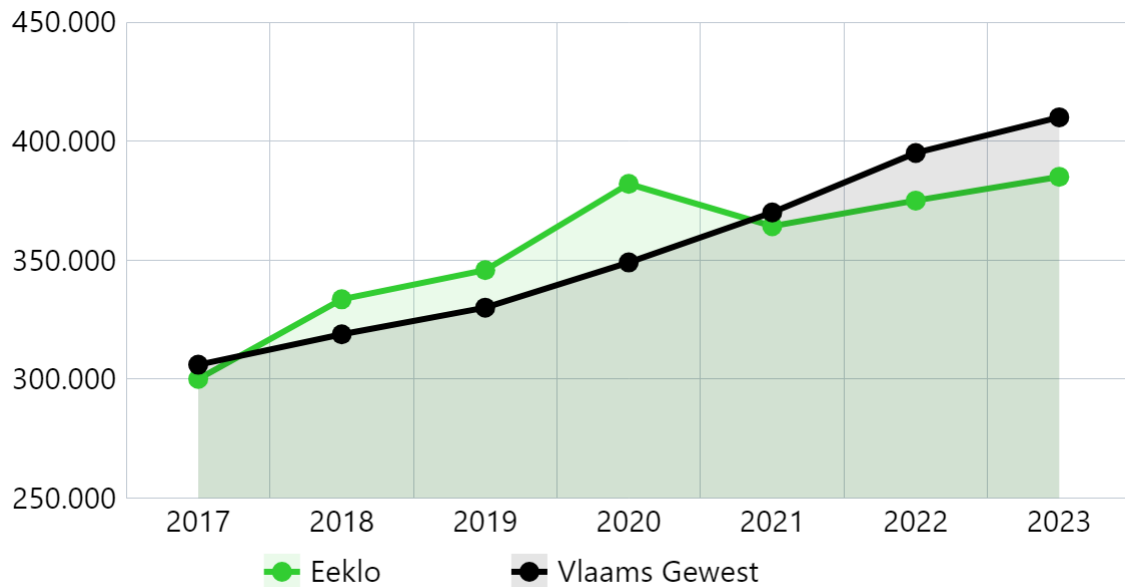
### Mediaan verkoopprijzen woningen halfopen/gesloten bebouwing in euro



Bron: Statbel - Verkoop onroerend goed - provincies.incijfers.be

regio	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Eeklo	195.000	195.000	200.000	214.725	225.000	235.000	245.000
Vlaams Gewest	219.000	226.000	240.000	249.000	265.000	285.000	298.120

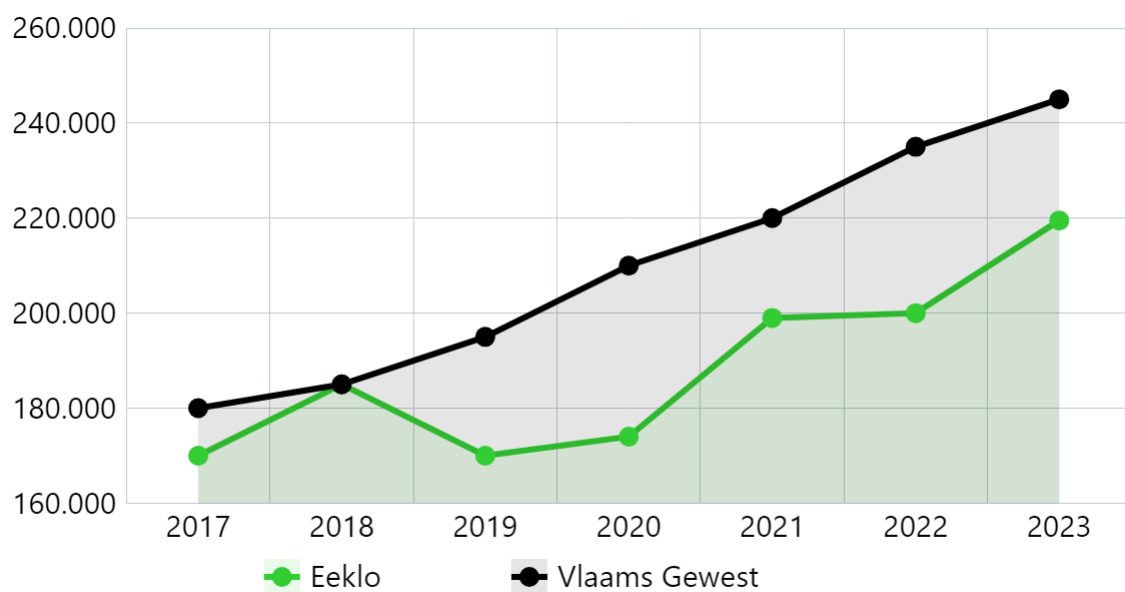
### Mediaan verkoopprijzen woningen open bebouwing in euro



Bron: Statbel - Verkoop onroerend goed - provincies.incijfers.be

regio	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Eeklo	300.000	333.500	345.750	382.000	364.250	375.000	385.000
Vlaams Gewest	306.000	318.800	330.000	349.000	370.000	395.000	410.000

### Mediaan verkoopprijzen appartementen in euro



Bron: Statbel - Verkoop onroerend goed - provincies.incijfers.be



regio	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Eeklo	170.000	185.000	170.000	174.000	199.000	200.000	219.500
Vlaams Gewest	180.000	185.000	195.000	210.000	220.000	235.000	245.000

**Aandeel sociale huur, private huur, eigenaars in straten/projecten (cijfers eind 2022 voor sociale huur, begin 2024 voor huur)**

**Omschrijving**

Recente woonprojecten (jongste 15 jaar):

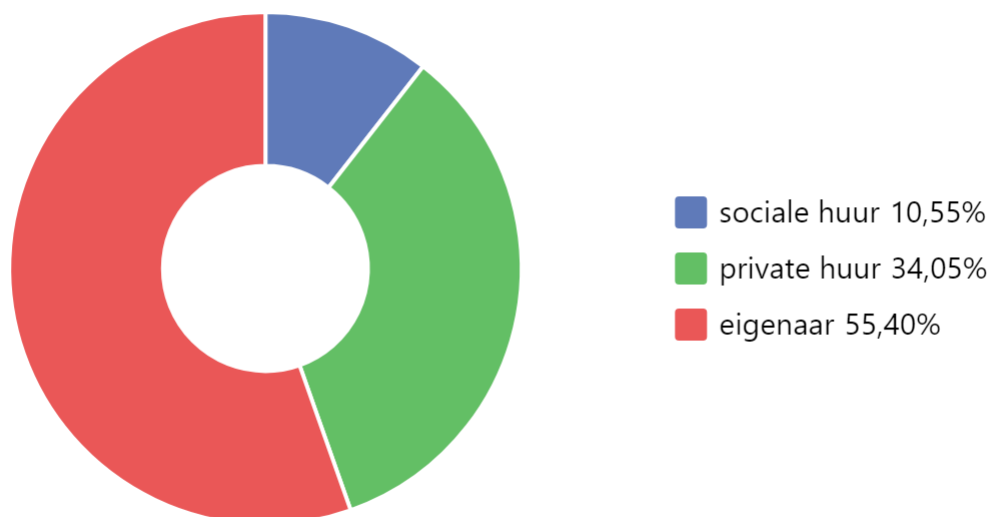
Type 1: recent woonproject - Inbreidingsprojecten: grootschalige bouwprojecten op buurtschaal, gemengd grondgebonden en meergezinswoningen en publieke ruimte

Type 2: recent woonproject - Vrijstaande meergezinswoningen zonder of beperkte publieke ruimte

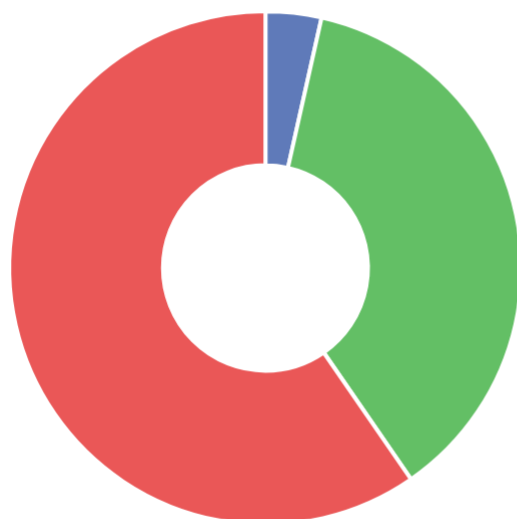
Type 3: recent woonproject - Grondgebonden woningen halfopen-gesloten, geen of beperkte publieke ruimte, verkavelingen op groepswoningbouw

Type 4: recent woonproject - Sociale woonprojecten (door Woonmaatschappij of sociaal verhuur in private eigendom)

Type 5: recent woonproject - Invulprojecten meergezinswoningen

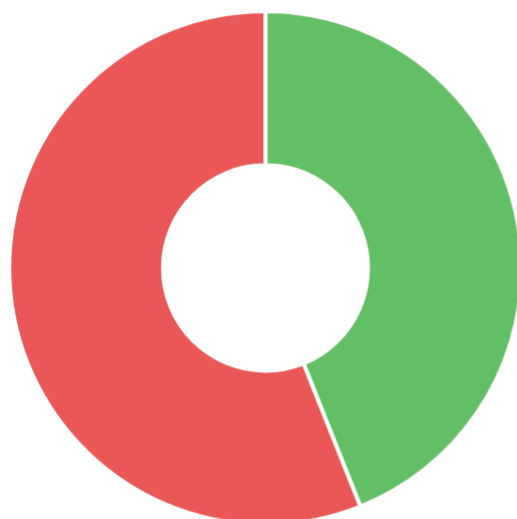


recent excl. WISH - excl. Graswijk



- sociale huur 3,52%
- private huur 36,86%
- eigenaar 59,62%

type 1



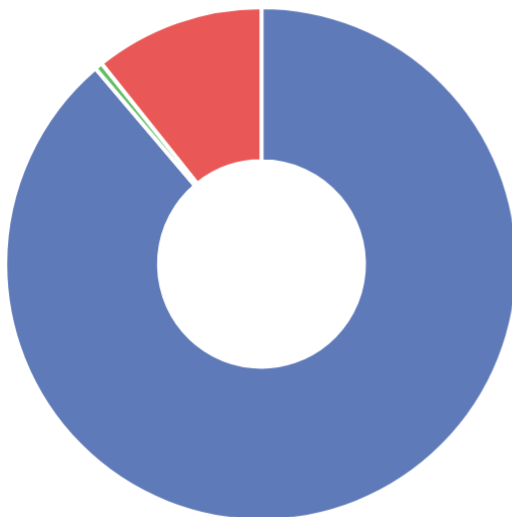
- sociale huur 0,00%
- private huur 43,96%
- eigenaar 56,04%

type 2



- sociale huur 0,00%
- private huur 36,26%
- eigenaar 63,74%

type 3

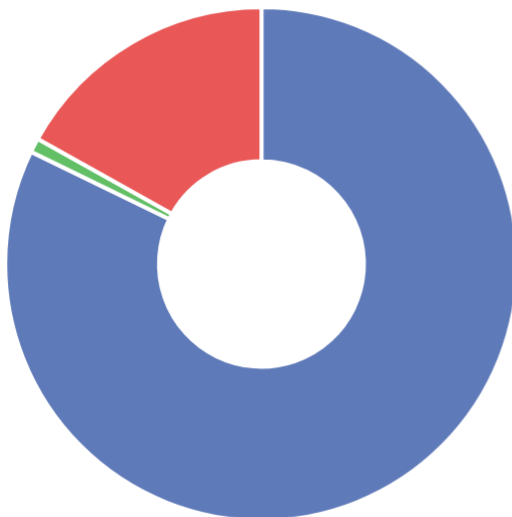


- sociale huur 88,78%
- private huur 0,49%
- eigenaar 10,73%

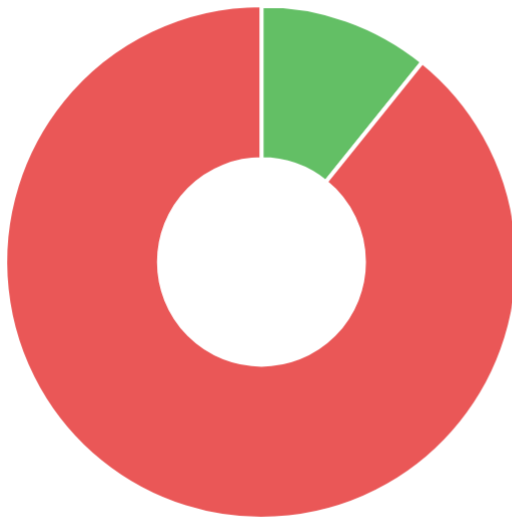
type 4



type 5

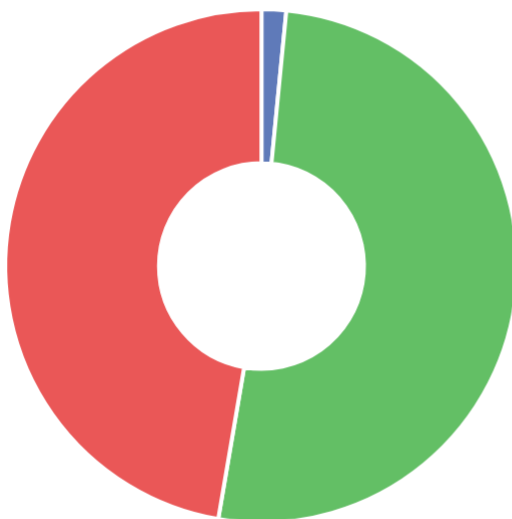


WISH



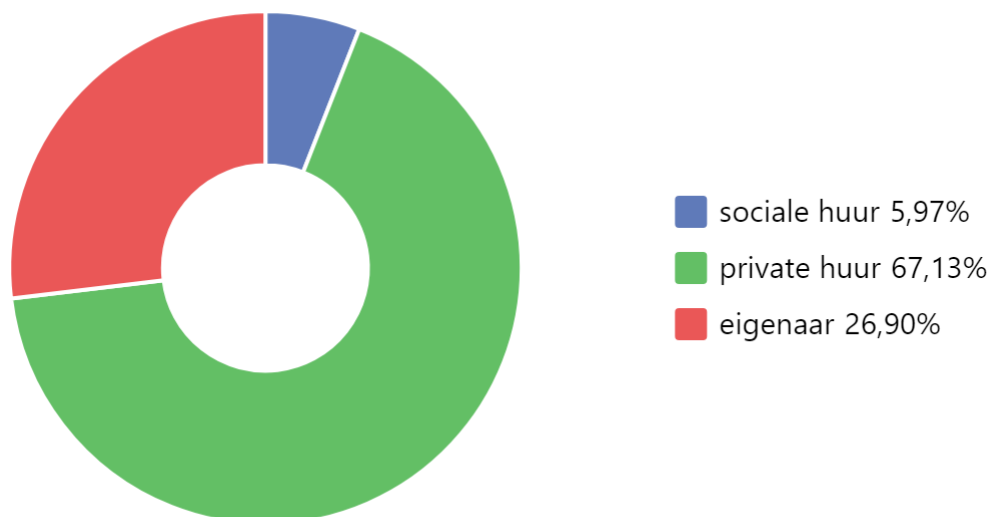
- sociale huur 0,00%
- private huur 10,80%
- eigenaar 89,20%

Graswijk

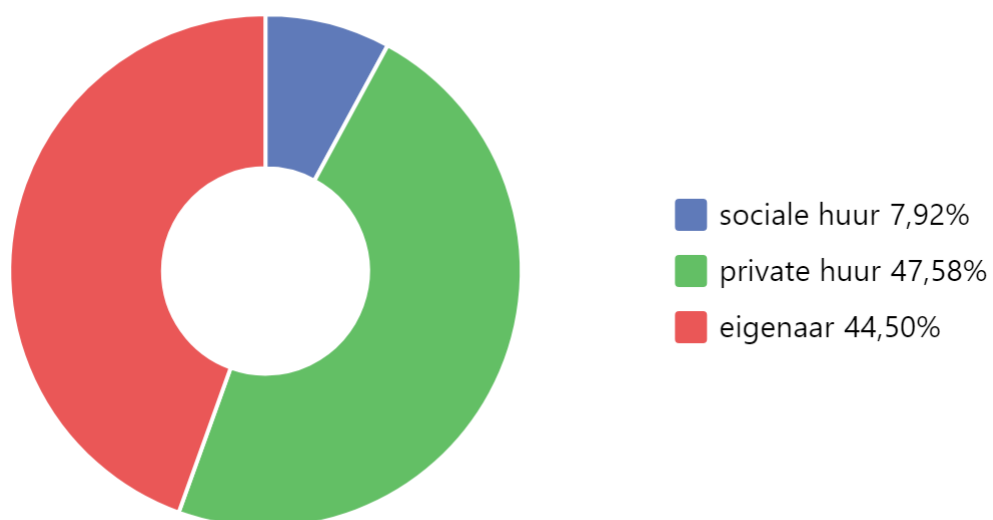


- sociale huur 1,55%
- private huur 51,15%
- eigenaar 47,30%

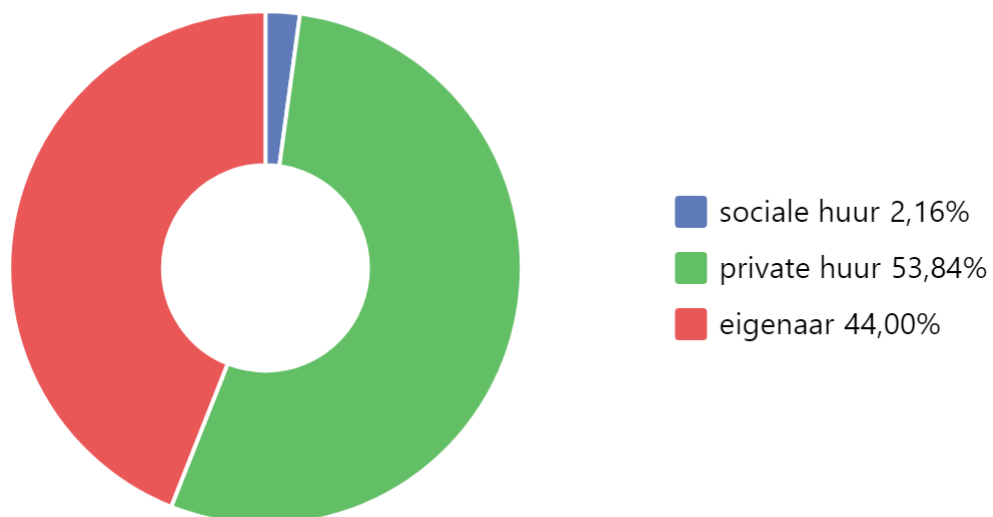
N9 (Markt-Stationsstraat-Molenstraat)



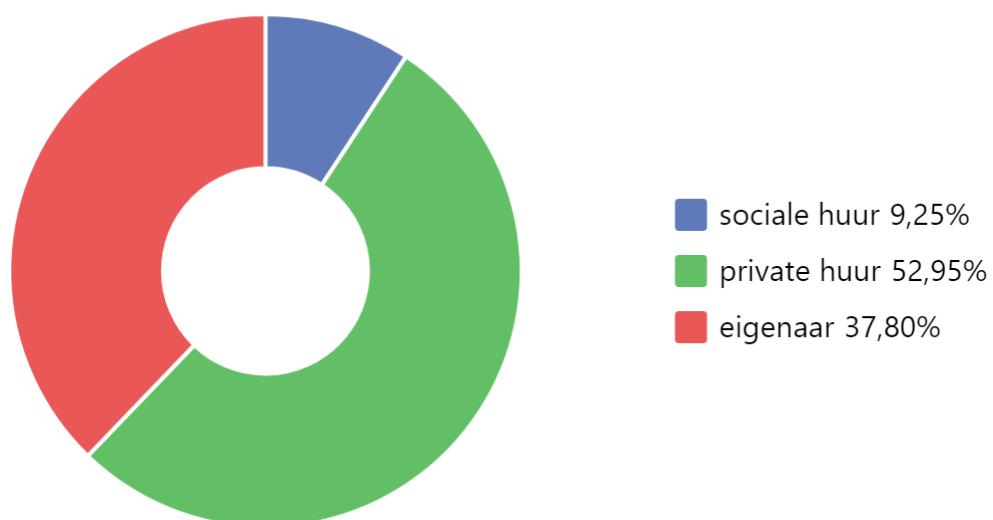
Koning Albertstraat



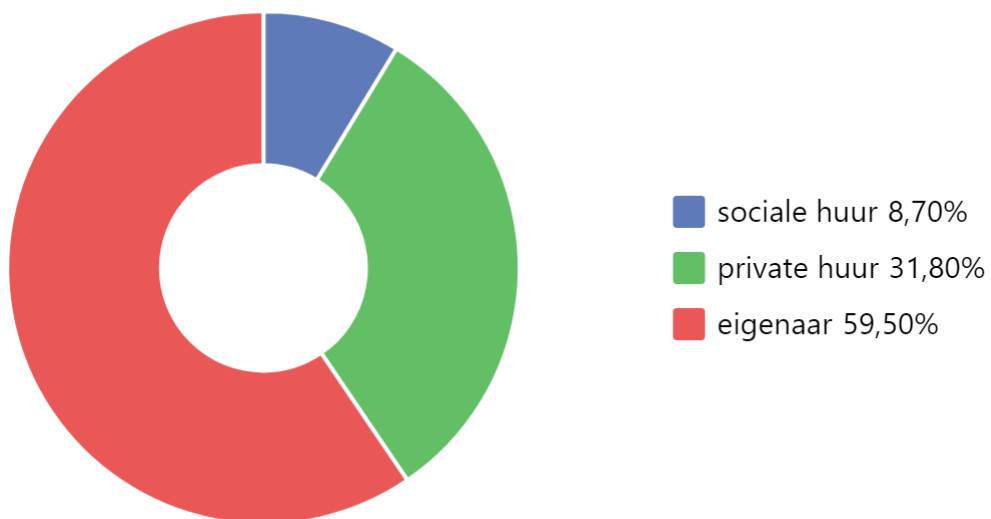
Boelare-Blommekens



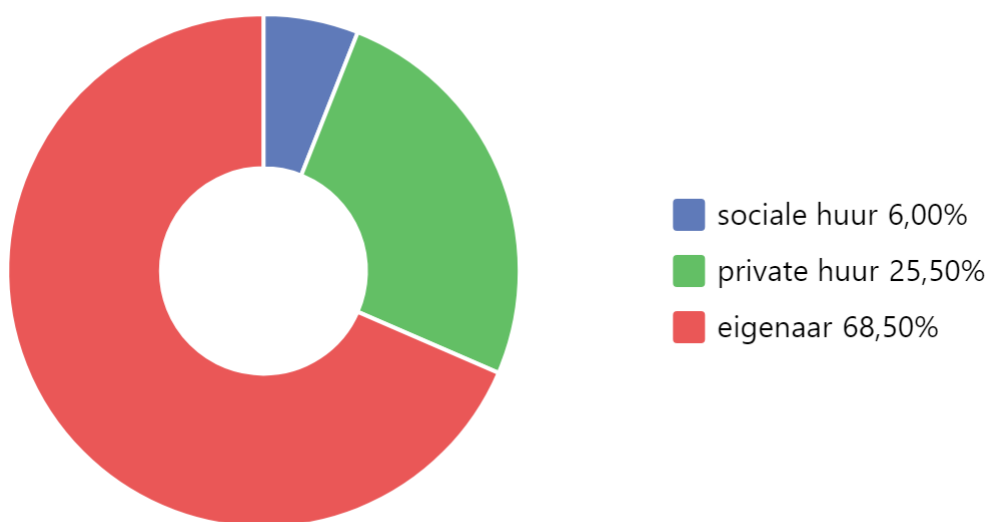
visgraatstraten Eeklo-Noord



visgraatstraten Eeklo-Zuid



Eeklo



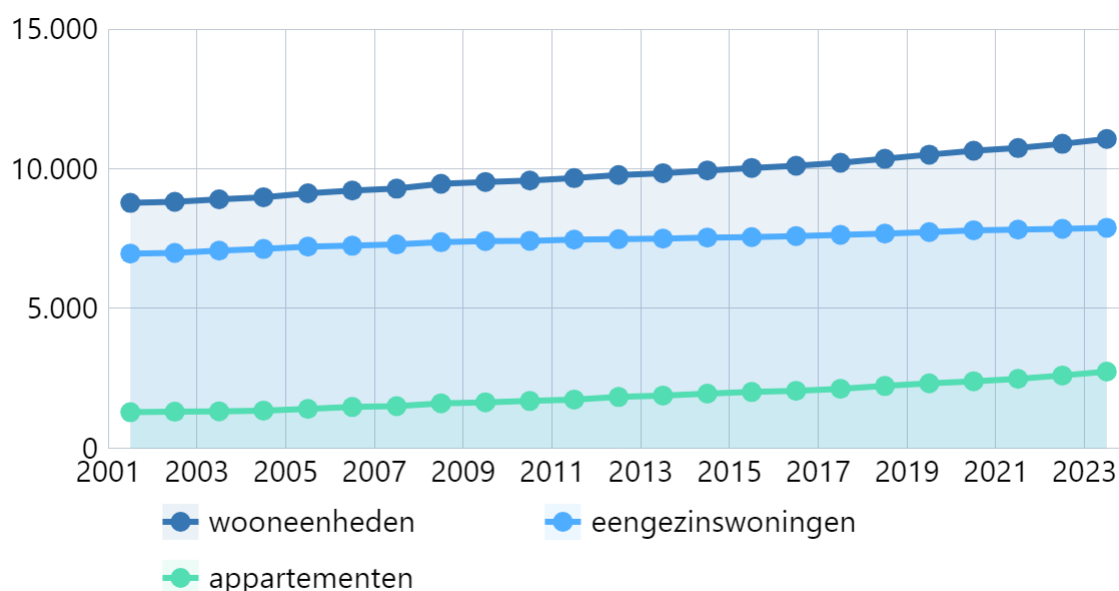
Vlaams Gewest

Bron: Woonmaatschappij Meetjesland - BI@burger - CEVI - provincie Oost-Vlaanderen - dienst omgeving stad Eeklo



Regio	recent excl. WISH - excl. Graswijk	type 1	type 2	type 3	type 4	type 5	WISH	Graswijk	N9 (Markt- Stationsstraat- Molenstraat )	Koning Albertstraat	Boelare- Blommeke ns	visgraatstraten Eeklo- Noord	visgraatstraten Eeklo- Zuid	Eeklo	Vlaams Gewest
sociale huur	10,55%	3,52%	0,00%	0,00%	88,78 %	0,00%	82,20 %	0,00%	1,55%	5,97%	7,92%	2,16%	9,25%	8,70%	6,00%
private huur	34,05%	36,86 %	43,96 %	36,26 %	0,49%	40,48 %	0,90%	10,80%	51,15%	67,13%	47,58%	53,84%	52,95%	31,80 %	25,50 %
eigenaar	55,40%	59,62 %	56,04 %	63,74 %	10,73 %	59,52 %	16,90 %	89,20%	47,30%	26,90%	44,50%	44,00%	37,80%	59,50 %	68,50 %

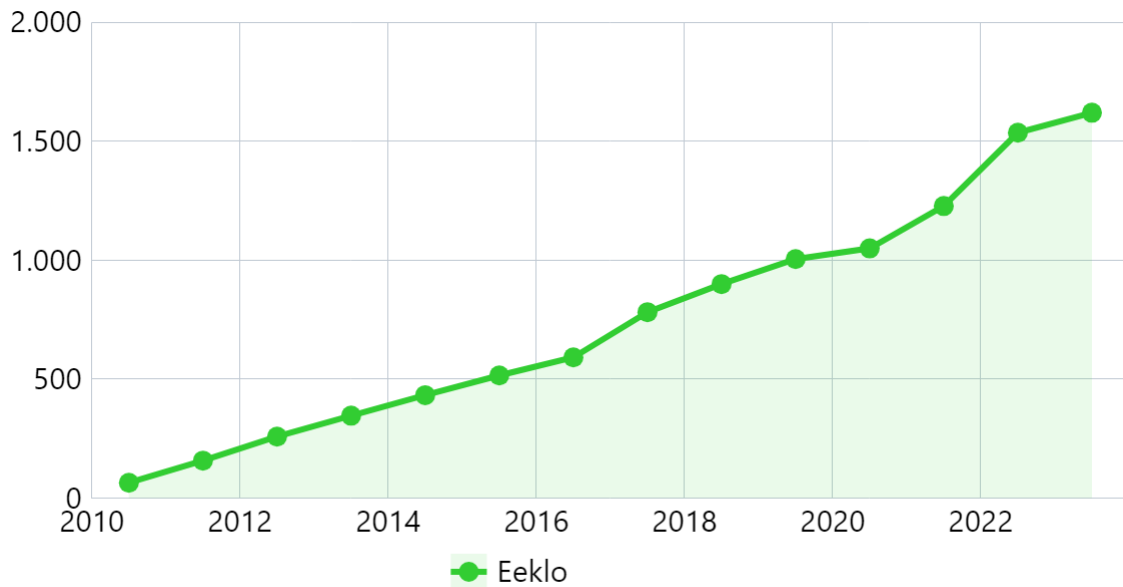
### Aantal wooneenheden volgens type vanaf 2001



Bron: Statbel - Gebouwenpark - provincies.incijfers.be

woontype	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
wooneenheden	8.777	8.816	8.905	8.981	9.119	9.219	9.288	9.461	9.528	9.578	9.668	9.773	9.841	9.938	10.028	10.108	10.214	10.355	10.505	10.644	10.739	10.891	11.065
eengezinswoningen	6.964	6.989	7.069	7.128	7.210	7.245	7.288	7.369	7.412	7.421	7.465	7.476	7.500	7.537	7.551	7.592	7.636	7.681	7.731	7.798	7.820	7.847	7.888
appartementen	1.285	1.301	1.318	1.345	1.403	1.473	1.503	1.604	1.641	1.687	1.738	1.831	1.881	1.950	2.011	2.052	2.123	2.226	2.319	2.392	2.478	2.600	2.740

### Aantal EPB-dossiers nieuwbouwwoningen sedert 2010



Bron: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (VEKA) | provincies.incijfers.be

Regio	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Eeklo	64	157	258	346	432	515	591	781	899	1.004	1.049	1.227	1.535	1.619

### Gemiddeld E-peil afgewerkte nieuwbouwwoningen in Eeklo



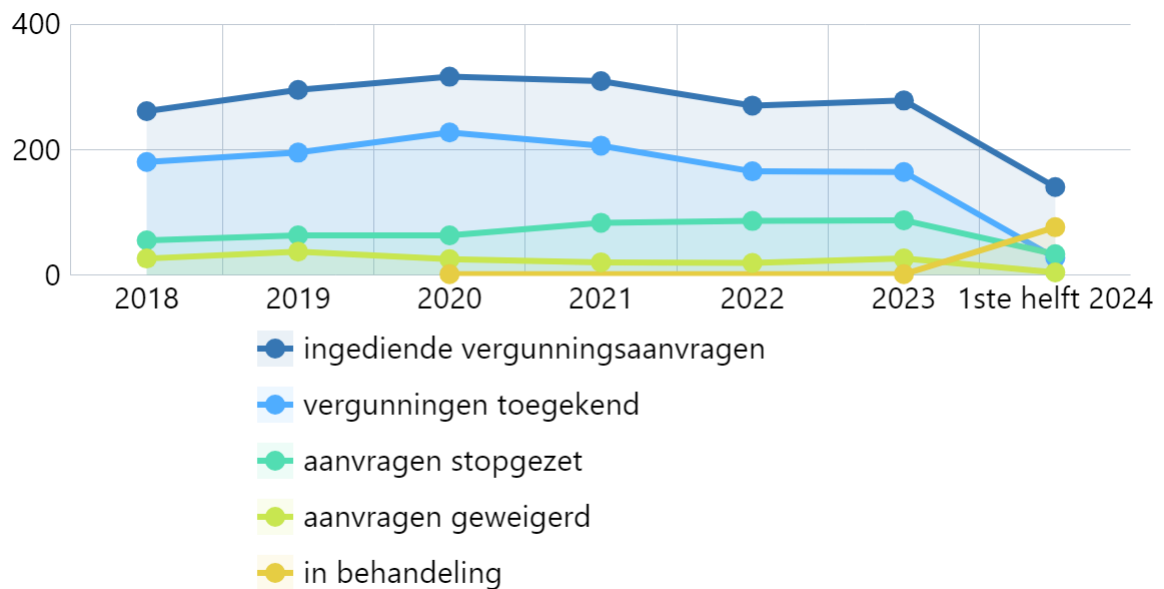
Bron: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap | provincies.incijfers.be

Regio	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Eeklo	80	77	77	64	64	64	62	49	49	36	32	35	29	28

## Aantal ingediende en besliste vergunningsaanvragen

### Omschrijving

Dit gaat om het aantal ingediende vergunningsaanvragen in jaar X en het aantal besliste vergunningsaanvragen (incl. aanvragen beslist na beroep) op het moment van meting (30/06/2024).



Bron: omgevingsloket Vlaanderen

stand vergunningen	2018	2019	2020	2021	2022	2023	1ste helft 2024
ingediende vergunningsaanvragen	261	295	316	309	270	278	140
vergunningen toegekend	180	195	227	206	165	164	27
aanvragen stopgezet	55	63	63	83	86	87	33
aanvragen geweigerd	26	37	25	20	19	26	4
in behandeling	-	-	1	-	-	1	76

### Acties

#### A-06.03.01 De stad pakt huisjesmelkerij, leegstand en krotverhuur aan via ondersteuning, handhaving & belasting

Huisjesmelkerij is een federaal misdrijf (strafwetboek). Er is hiervoor een samenwerking met de politie en de wooninspectie: mogelijke dossiers inzake huisjesmelkerij worden doorgegeven en acties worden opgezet.

We zorgen voor kwalitatief en betaalbaar wonen door in te zetten op leegstand. Dit gaat zowel om leegstaande woningen als gebouwen.

Verder blijven we inzetten op kwalitatief en betaalbaar wonen, nieuwe woonvormen, het conformiteitsattest, verwaarlozing en activering van onbebouwde percelen. Via Woonwijzer/Veneco wordt ingezet op conformiteitsattesten. Zij staan in voor het technisch onderzoek; de afspraken hiervoor worden gemaakt in een convenant.

We gaan ook een overeenkomst aan met het Pandschap, waarbij particuliere renovatietrajecten worden ontzorgd.

### Stand van zaken - indicator



#### Stand van zaken

1ste helft 2024:

**Leegstandsregister:** In 2024 werd het beheer van het leegstandsregister overgenomen door dienst wonen. Eind juni 2024 stonden nog 208 woningen of gebouwen op het leegstandsregister. Een aantal woningen werd geschrapt uit het leegstandsregister wegens bewoning of nadat het pand werd gesloopt. Een aantal woningen werd uit het leegstandsregister geschrapt nadat uit een controle van de dossiers bleek dat de opname niet rechtsgeldig was.

De software voor het beheer van de dossiers leegstand en verwaarlozing werd geïnstalleerd in juni 2024. Alle leegstands- en verwaarlozingsdossiers uit de verschillende registers worden in één softwarepakket bijgehouden. Dit moet de efficiënte werking bevorderen.

Een wijziging van het registratiereglement voor leegstaande woningen en gebouwen werd voorbereid.

Een wijziging van de verordening voor de vergoeding van de conformiteitsonderzoeken werd voorbereid.

### Status

in uitvoering

#### Financiële tabel 2024

	MJP 2024	Opbrengst 2024	Kost 2024
<b>Exploitatie</b>			
Ontvangsten	802.484,00	482.474,68	0,00
Uitgaven	42.038,00	0,00	0,00
<b>Totaal</b>	<b>760.446,00</b>	<b>482.474,68</b>	<b>0,00</b>
<b>Exploitatie</b>	<b>760.446,00</b>	<b>482.474,68</b>	<b>0,00</b>

### A-06.03.03 De stad sluit een convenant af met Woonwijzer Meetjesland/Veneco

De stad sluit een convenant af met Woonwijzer/Veneco. De stad geeft een toelage voor de basisadviesdienst rond wonen en de ondersteuning inzake woonbeleid en woonoverleg.

### Stand van zaken - indicator



#### Stand van zaken

1ste helft 2024: Het beheer van het leegstandsregister werd opnieuw overgenomen door dienst wonen van de stad.

Er werd een overleg opgestart met Veneco om tot een afsprakenkader te komen rond de uitvoering van de conformiteitsonderzoeken.

#### Status

in uitvoering

#### Financiële tabel 2024

	MJP 2024	Opbrengst 2024	Kost 2024
<b>Exploitatie</b>			
Uitgaven	35.581,01	0,00	35.581,01
<b>Totaal Exploitatie</b>	<b>-35.581,01</b>	<b>0,00</b>	<b>-35.581,01</b>
	<b>-35.581,01</b>	<b>0,00</b>	<b>-35.581,01</b>