



Reglement voor het organiseren van activiteiten in de gebouwen of het domein van de Beddermolen in Tongerlo goedgekeurd door de gemeenteraad op 27 mei 2013

INLEIDING

Artikel 1 Kadering van dit reglement

Op 12 oktober 2011 werden de vzw Kempens Landschap en het gemeentebestuur van Westerlo respectievelijk de trotse eigenaar en erfpachter van de Beddermolen in Tongerlo. Hierdoor zal dit waardevolle stukje erfgoed binnen enkele jaren opnieuw kunnen malen en een toeristisch-recreatieve functie vervullen.

De vzw Kempens Landschap en de gemeente Westerlo hebben echter de ambitie om de totale site van de Beddermolen veilig te stellen en als één geheel te ontsluiten voor het publiek. Hiervoor zijn echter externe middelen noodzakelijk. Er werd dan ook een creatieve oplossing gezocht om deze piste te onderzoeken. Op 18 september 2012 werd hiertoe door Kempens Landschap en het gemeentebestuur van Westerlo een verkoopovereenkomst met calloptie ondertekend. De overeenkomst bepaalt dat de vzw Kempens Landschap en de gemeente Westerlo gedurende 2 jaar de mogelijkheden tot het verkrijgen van externe middelen kunnen onderzoeken. Daarna zullen ze het domein – op voorwaarde van het verkrijgen van de subsidies – aankopen. Intussen wordt alvast gezocht naar een gepaste herbestemming voor dit prachtig stukje erfgoed.

Tijdens de calloptie hebben de gemeente Westerlo en vzw Kempens Landschap de gebouwen, de tuin en de binnenkoer van de site van de Beddermolen in gebruik gekregen. Zo kan reeds een draagvlak opgebouwd worden voor de toekomst en herbestemming van het domein. Hiertoe wensen de gemeente en vzw Kempens Landschap de gebouwen en/of groene ruimten er rond af en toe al eens open te stellen voor het publiek. Dit laatste kan daarbij ook door lokale verenigingen gebeuren. Vandaar dat voorliggend reglement werd opgemaakt.

Artikel 2 Gehanteerde definities

Domein of site van de Beddermolen: het molenhuis met stal, de schuur, het bijgebouw, het bakhuis en de omliggende groene ruimte, waaronder de tuin en de binnenkoer, gelegen te Molenwijk 72-74 te Tongerlo, Westerlo. Op de ruimte rondom de windmolen an sich mogen geen evenementen georganiseerd worden, gezien de bouwvallige toestand ervan.

De site is in zijn volledigheid beschermd als landschap. De gebouwen zijn beschermd als monument.

Lokale verenigingen: Alle feitelijke verenigingen die kunnen aantonen dat zij een (Westelijke) Westelse vereniging zijn, evenals de vzw's die hun maatschappelijke zetel in Westerlo hebben.

Reserveringsdienst: cultuurdienst gemeente Westerlo, te bereiken op het telefoonnummer 014 53 92 13 of via maria.pauwels@westerlo.be.

Toezichter: de persoon die door het Schepencollege aangesteld wordt om toezicht te houden.

Gebouwen: het molenhuis met stal, het bijgebouw, de schuur en het bakhuisje, in de staat zoals deze zich thans bevinden, zijnde niet gerestaureerd, niet gerenoveerd, niet bemeubeld en zonder infrastructuren die nodig zijn met het oog op uitbating of het organiseren van occasionele activiteiten. Het betreft hier immers een tijdelijk en tussentijds gebruik.

Gebruiker: de huurder of gebruiker van de infrastructuur.

Beslissende instanties :: vzw Kempens Landschap en het gemeentebestuur van Westerlo

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 3 Beslissende en bevoegde instanties

vzw Kempens Landschap enerzijds en het gemeentebestuur van Westerlo - met als beslissend orgaan het college van burgemeester en schepenen – anderzijds, zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor de beslissingen inzake het in gebruik/huur geven van de gebouwen en de site van de Beddermolen.

Bij het dagelijks beheer ervan laten zij zich bijstaan door de dienst cultuur, de dienst toerisme en de technische dienst van de gemeente Westerlo.

Artikel 4 Doelstelling en gebruiksmogelijkheden

Door het in gebruik en in huur geven van de site van de Beddermolen willen het gemeentebestuur van Westerlo en vzw Kempens Landschap het lokale draagvlak voor dit stukje erfgoed, de aankoop en herbestemming vergroten.

Het domein van de Beddermolen wordt dan ook in eerste plaats voorbehouden voor activiteiten van lokale verenigingen en initiatieven van het gemeentebestuur en vzw Kempens Landschap. De activiteiten dienen zich daarbij vooral te situeren in de recreatieve en/of culturele sector, en dienen steeds te passen in het kader van de site van de Beddermolen. De draagkracht van het domein dient steeds in rekening gebracht en gerespecteerd te worden, net als de ligging nabij woongebied. Fuiven en grote muziek evenementen met veel versterking zijn daarom niet toegestaan.

De beslissende instanties houden zich steeds het recht voor om de aanvraag voor een activiteit of evenement te weigeren indien ze vinden dat dit niet binnen de algemene doelstellingen past.

Artikel 5 Geluidsoverlast

De gebruiker moet er absoluut zorg voor dragen dat hij geen geluidsoverlast veroorzaakt. Indien dit wel gebeurt, kunnen de beslissende instanties besluiten om de toegang bij een volgende aanvraag te weigeren.

Wanneer de gebruiker in het kader van de activiteit toch gebruik maakt van al of niet elektronisch versterkte muziek, verbindt hij zich er toe zich te schikken naar de instructies van de toezichthouder of reserveringsdienst. In elk geval dient steeds aan de bestaande gemeentelijke reglementering en de reglementeringen van de hogere overheid voldaan te worden, zoals het aanvragen van een toelating bij het gemeentebestuur, het aangeven bij SABAM, het betalen van een billijke vergoeding, enz.

Artikel 6 Openingsuren en sluitingsuren

De activiteiten kunnen plaatsvinden tussen 9.00 uur 's morgens en 00.00 uur

van de daaropvolgende dag. De gebouwen en de site moeten uiterlijk om 01.00 uur afgesloten en verlaten worden.

Artikel 7 Tarieven

Zie het van toepassing zijnde retributiereglement.

Artikel 8 Reserveringen

De reserveringen voor de site van de Beddermolen moeten ten laatste 6 weken voor de activiteit toekomen op de reserveringsdienst.

De reservering moet gebeuren via de reservatiedienst op basis van een grondige en gedetailleerde omschrijving van de activiteit, evenals van de infrastructuur die hiervoor aangevoerd zullen worden. Op basis van deze aanvraag zal de reservatiedienst nadien toestemming vragen aan de beslissende instanties. Indien de zaal reeds gereserveerd of in optie genomen is door een andere partij, zal dit door de reservatiedienst meegedeeld worden.

Indien er een toelating tot gebruik wordt verleend, wordt dit door de reserveringsdienst schriftelijk bevestigd aan de gebruiker en de toezichter. Het factuur voor het gebruik wordt tezamen met het bevestigingsformulier opgestuurd.

Artikel 9 Chronologische toekenning

De aanvragen worden chronologisch (volgens datum van optekening van de aanvraag bij de reserveringsdienst) toegekend. De beslissende instanties kunnen, mits motivatie, wijzigingen aanbrengen aan deze chronologie.

Artikel 10

Betaling van huurvergoeding

De huurvergoeding moet binnen de maand na ontvangst van de factuur betaald worden door overschrijving op het rekeningnummer vermeld op de factuur.

Artikel 11

Annulering

De reserveringsdienst moet tijdig verwittigd worden wanneer eerder vastgelegde lokalen niet gebruikt worden, met name minstens 1 maand voor datum van gebruik.

Indien er minder dan 1 maand vooraf geannuleerd wordt, moet het verschuldigde bedrag van de huur toch betaald worden.

Indien de gebouwen in geval van overmacht niet beschikbaar zijn tijdens de gebruikperiode, zal de gebruiker geen recht op schadevergoeding kunnen laten gelden. Elk geval van overmacht in dit verband wordt behandeld door de beslissende en bevoegde instanties.

Artikel 12

Juistheid van de aanvraag

De aard, de inhoud en het geluidsniveau van de activiteit mogen niet verschillen van de activiteit waarvoor oorspronkelijk toelating gegeven werd. De aanvragende organisator moet overeenstemmen met de werkelijke organisator.

In geval van wijziging van aard en inhoud van de activiteit of wanneer een andere dan de aanvragende organisator de effectieve organisator is, moet vooraf een nieuwe toelating gevraagd worden aan de reserveringsdienst.

Indien achteraf blijkt dat de aard, de inhoud of het geluidsniveau van de activiteit niet strookt met de aanvraag of wanneer blijkt dat de aanvragende

organisator niet de effectieve organisator is, wordt de gebruiker uitgesloten in de toekomst. Elke gebruiker blijft verantwoordelijk voor de aard en de inhoud van de voorstelling of activiteit.

Artikel 13. Communicatie en aankondiging van het evenement

Bij de communicatie over de activiteit en de aankondiging ervan op voorhand, dienen het gemeentebestuur van Westerlo en vzw Kempens Landschap steeds te worden vermeld als instanties die het gebruik van de site van de Beddermolen hebben toegelaten, teneinde hun doelstelling tot het vergroten van het draagvlak voor het project te bereiken.

In deze context wordt de gebruiker verplicht om – naast de logo's - de tekst die vermeld staat onder Artikel I over te nemen in de communicatie en aankondiging via flyers, affiches, persberichten, en dergelijke meer.

Artikel 14 Burgerlijke aansprakelijkheid en verantwoordelijkheid

Het gemeentebestuur van Westerlo en de vzw Kempens Landschap zijn niet verantwoordelijk voor gebeurlijke ongevallen. De burgerlijke aansprakelijkheid van verenigingen tegenover derden wordt niet gedekt door een verzekeringspolis van het gemeentebestuur en/of Kempens Landschap.

Elke gebruiker verbindt er zich toe zich te verzekeren voor de burgerlijke aansprakelijkheid die de organisatie van de activiteit met zich brengt.

De gebruiker is verantwoordelijk voor de instandhouding van de gebouwen en buitenruimtes van de site van de Beddermolen vanaf het ogenblik dat hij de sleutel bekomt tot het moment dat de sleutel terug is afgeleverd. Daarnaast is de gebruiker verantwoordelijk voor elke persoon die zich tijdens de manifestatie in de gebouwen of op het domein bevindt en moet er op toezien dat iedereen de bepalingen van dit reglement naleeft.

Artikel 15 Voorkomen van schade

Het is ten strengste verboden schade aan te brengen aan:

- muren, ramen, deuren, meubilair, panelen, vloeren, plafonds, en dergelijke van de gebouwen, bijvoorbeeld door deze te benagelen, te beplakken, te beschilderen, te beschrijven, te benieten,...
- beplantingen, struiken, bomen, gazons, panelen, omheiningen, en alle infrastructuur die inherent deel uitmaken van het domein van de Beddermolen.

Affiches, mededelingen, panelen en dergelijke mogen nergens aangebracht worden.

Artikel 16 Meldingsplicht schade, breuk, verdwijning of ernstige tekortkoming

Elke gebruiker dient op eigen initiatief eventuele schade of breuken die worden aangericht bij de voorbereiding, het eigenlijke evenement of de opkuis te melden aan de toezichter. Bij afwezigheid van de toezichter moet de melding aan de reserveringsdienst gedaan worden.

Voor en na de activiteit neemt de toezichter de toestand van het gebouw en de materialen op. Wanneer schade, breuk, verdwijning of ernstige tekortkomingen geconstateerd worden, geeft de toezichter dit door aan de reserveringsdienst die de kostenaanrekening doorgeeft aan de beslissende instanties.

Artikel 17 Vergoeding bij schade, breuk, verdwijning of ernstige tekortkomingen

De kosten, als gevolg van schade, breuk of verdwijning van roerend goed of de vergoeding wegens ernstige tekortkomingen worden door het gemeentebestuur van Westerlo en Kempens Landschap vzw gevorderd.

Indien er schade is aan het onroerend goed, wordt de kostprijs hiervan vastgesteld door het gemeentebestuur van Westerlo en Kempens Landschap op basis van offertes en rekeningen die worden opgemaakt, en de bindende bepalingen vanuit het Agentschap voor Onroerend Erfgoed die in geval van herstel van toepassing zijn. Alle kosten van deze schade worden tot de werkelijke kostprijs gevorderd.

De gebruiker wordt binnen de 15 werkdagen schriftelijk op de hoogte gebracht van de aangebrachte schade en zo mogelijk van de geraamde kosten. Indien dit laatste niet mogelijk is, volgt de kostenraming zo snel mogelijk nadien. De schadevergoeding moet binnen de maand na ontvangst van de definitieve rekening betaald zijn.

Alle herstellingswerken worden enkel uitgevoerd in opdracht van de beslissende instanties.

Artikel 18 Openen en sluiten van de gebouwen

Het openen van de gebouwen gebeurt in afspraak met de aangestelde toezichter. Bij afwezigheid van de toezichter dienen de sleutels afgehaald te worden op de plaats meegedeeld door de reserveringsdienst. De sleutels van de gebruikte gebouwen worden na de activiteit naar de toezichter of bij afwezigheid van de toezichter naar de daartoe aangewezen plaats gebracht.

Artikel 19 Klaarzetten alvorens de start van de activiteit

De gebruiker zet zelf al het nodige klaar. Het klaarzetten van de lokalen in de gebouwen, evenals de ruimten buiten op de site, gebeurt in principe onmiddellijk voor de activiteit, tenzij anders werd overeengekomen met de toezichter of de reserveringsdienst.

Het klaarzetten mag nooit de activiteit die er aan vooraf gaat storen. Het inrichten van de gebouwen of groene ruimten op de dagen die aan de activiteit voorafgaan, kan slechts na afspraak met de toezichter.

Voor, tijdens en na de activiteit moet de organisator zich gedragen naar de richtlijnen van de beslissende instanties, de toezichter en/of de reserveringsdienst.

Artikel 20 Verlaten van de gebouwen en de site en opkuis

Alle door de gebruiker meegebrachte voorwerpen, die niet tot het patrimonium van het domein van de Beddermolen behoren, moeten onmiddellijk na de activiteit verwijderd worden, behalve wanneer vooraf met de toezichter andere afspraken gemaakt werden. Afspraken met de toezichter kunnen enkel een tijdelijk karakter hebben.

Bij elk gebruik moeten de gebouwen geveegd worden en dweilklar worden achtergelaten. Na recepties, allerhande maaltijden of activiteiten met drankverkoop, of zodra het gebruik van de ruimte dit met zich meebrengt, dient verplicht gedweild te worden. Ook de binnen-koer, de tuin, het bos, en alle andere groene ruimtes die behoren tot de site van de Beddermolen moeten netjes achtergelaten worden. Het materiaal voor het poetsen van de gebouwen en het netjes achterlaten van de buitenruimtes moet zelf door de gebruikers worden meegebracht.

Indien de gebouwen niet netjes geïetst zijn, of de buitenruimtes niet proper worden achtergelaten, worden de kosten voor de opkuis op de gebruiker verhaald.

De opkuis moet voor 9 uur van de daaropvolgende dag volledig beëindigd zijn. In geval de opkuis, omwille van andere activiteiten op de volgende dag onmiddellijk aansluitend of voor 9 uur moet gebeuren, worden de organisatoren hiervan tijdig verwittigd door de reserveringsdienst of de toezichter.

Bij het afsluiten wordt er steeds zorg voor gedragen dat alle ramen en deuren correct afgesloten zijn.

Artikel 21 Verwijderen afval

Na gebruik van de gebouwen en de site moet alle afval verwijderd en meegenomen worden door de gebruiker. De organisator voorziet zelf de nodige zakken.

Artikel 22 Verwarming, verlichting en sluiten

De vereniging is verantwoordelijk voor het doven van de verlichting en het afsluiten van deuren en ramen, overeenkomstig de ter plaatse of vooraf meegedeelde richtlijnen.

Artikel 23 Water, elektriciteit, nutsvoorzieningen, en dergelijke

Op de site is geen deftig werkend sanitair aanwezig. Ook de elektrische voorzieningen zijn beperkt. In deze context dient de gebruiker zo nodig zelf de nodige zaken - zoals bijvoorbeeld stroomgroep, tijdelijke toiletten,... - aan te voeren en te voorzien. Deze dienen telkens op een locatie geplaatst te worden die het karakter en de eigenheid van de site zo weinig mogelijk schaadt (bv. achter de gebouwen), en besproken te worden met de reseruatiedienst of toezichter. Nadien moeten deze infrastructuur uiteraard ook opnieuw verwijderd worden.

De site is voorzien van stadswater. Hoe dit afgenomen kan worden zal meegedeeld worden door de toezichter of reserveringsdienst.

Elke gebruiker is ertoe gehouden om vooraf navraag te doen over de capaciteit van de aanwezige nutsvoorzieningen en de door de toezichter en/of reserveringsdienst gegeven instructies te volgen. Het gemeentebestuur van Westerlo en Kempens Landschap zijn dan ook niet verantwoordelijk indien hierover verkeerde verwachtingen bestonden.

Artikel 24 Staat van de gebouwen, apparaten en infrastructuur

De gebouwen zijn niet ingericht met apparaten en infrastructuur met het oog op de organisatie van activiteiten. In deze context dient de gebruiker zo nodig dus zelf alle nodige zaken – zoals tafels, stoelen, en dergelijke - aan te voeren en te voorzien. Nadien moeten deze infrastructuur uiteraard ook opnieuw verwijderd worden.

De gebruiker verklaart de toestand van de gebouwen te kennen. Het gemeentebestuur van Westerlo en Kempens Landschap zijn dan ook niet verantwoordelijk indien hierover verkeerde verwachtingen bestonden.

Onwetendheid kan niet aangevoerd worden als excuses.

Artikel 25 Drank- en maaltijdverkoop

De gebruiker dient alle dranken en etenswaren zelf aan te voeren.

Verkoop en schenken van sterke dranken is steeds verboden.

De gebruiker bepaalt de verkoopprijzen van drank en eten.

Artikel 26. Veiligheid en voorkoming van brand

Elke uitbreiding van de bestaande vaste elektriciteitsinstallatie die gebeurt naar aanleiding van een door een vereniging ingerichte evenement dient uitgevoerd te worden conform de normen opgelegd door de AREI.

Inzake brandveiligheid merken het gemeentebestuur van Westerlo en vzw Kempens Landschap op dat de daken van het molenhuis met stal en de schuur uit stro bestaan, en hier dus zeker geen warmte generende installaties of verlichting (zoals spots) onder of vlakbij mogen geplaatst worden.

Indien het bakhuis wordt gebruikt en hier dus vuur in wordt gestookt, dient dit absoluut met kennis van zake te gebeuren! De gebruiker dient zelf een brandblusser mee te brengen. Indien hier geen invulling aan wordt gegeven, zullen de beslissende instanties bij een volgende aanvraag de toegang weigeren.

Er mogen nergens op het domein of in de gebouwen kaarsen, vuurkorven, kampvuren,... of andere vormen van vuur worden geïnstalleerd.

Ook het afsteken van vuurwerk is ten strengste verboden.

Er is een algemeen rookverbod in alle gebouwen van kracht. Ook nabij droge vegetatie in de buitenruimtes is roken verboden.

De uitgangen moeten zowel binnen als buiten een obstakelvrije toegang hebben.

Artikel 27 Parkeren van voertuigen en toegang voor leveringen

Het is verboden om de bezoekers van het evenement met hun wagen op de site te laten parkeren. Auto's dienen in de omliggende straten of elders geparkeerd te worden. Fietsen worden wel toegelaten op het domein. Deze zaken worden duidelijk aangegeven door de gebruikers aan de inkom van het domein. Ook de eigen wagens van de organisatoren worden van het domein verwijderd op het moment van de activiteit.

Alle leveringen van infrastructuur, drank, en dergelijke, dienen te gebeuren via de oprit tot het domein. Indien een afwijking van deze bepaling noodzakelijk is, dient deze bij de reservatie te worden gemeld, of zo nodig nadien aangevraagd te worden bij de reservatiedienst of toezichter.

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 28 Intern reglement

Zo dit noodzakelijk blijkt kunnen het gemeentebestuur van Westerlo en de vzw Kempens Landschap het gebruiksreglement verder detailleren.

Artikel 29 Betwistingen

Alle niet in het reglement voorziene punten worden voorgelegd aan en beslecht door de beslissende instanties.

Artikel 30 Aanvaarden reglement voor gebruik en intern reglement

Het gebruikersreglement is ter beschikking op de reserveringsdienst.

Door het vastleggen van de reservering, aanvaardt de gebruiker de bepalingen van het gebruikersreglement en verdere detaillering. Bij het niet naleven van het reglement of bij opzettelijke nalatigheid of wanbetaling zullen de

beslissende instanties bij een volgende aanvraag de toegang weigeren.

Artikel 31 In werking treden van het reglement
Het reglement treedt in werking vanaf heden en zal uitgehangen worden in molenhuis.