

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

VERGADERING VAN 25 JANUARI 2021

Aanwezig:

Jenne De Potter, burgemeester-voorzitter,
Evelien De Both, Leen Goossens, Lieselotte De Roover, Evert De Smet, Brecht Cassiman, schepenen,
Peter Vansintjan, schepen van rechtswege,
Koen Codron, algemeen directeur.

Afwezig:

Peter Vansintjan, schepen van rechtswege afwezig, voor agendapunt 28.

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

CULTUUR

1. Deelname CC Zoetegem - publieksonderzoek Vlaamse Cultuurhuizen.

Bevoegdheid

Artikel 56 §1 van het Decreet Lokaal Bestuur

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

/

Verantwoording

Onder de naam “Cultuur21” wordt een nieuwe publieksonderzoek van de CC’s en GC’s gelanceerd, in samenwerking met Universiteit Antwerpen en LMR. Dit gebeurt in navolging op de eerdere succesvolle grootschalige bevragingen. Dit onderzoek bestaat uit twee luiken: een grootschalig publieksonderzoek (najaar 2021) en een lokaal impactonderzoek over Corona (februari en mei 2021).

De bedoeling van het onderzoek is om inzichten te krijgen in jouw publiek. Hoe beleven zij jouw huis, wat vinden ze van de infrastructuur, welke profielen trek je zoal aan, ... Op het einde van het onderzoek ontvang je als cultuurhuis een gepersonaliseerd rapport waar je praktisch mee aan de slag kan én kan je jouw huis benchmarken met peers of het volledige Vlaamse onderzoek.

Nieuw dit jaar is dat er – gezien de uitzonderlijke situatie – gratis een coronaluik aan wordt toegevoegd. Hoe beïnvloedt corona het gedrag van het eigen publiek, wat zijn hun toekomstverwachtingen rond cultuurbeleving, welke bezorgdheden leven er, ...

Deel één (corona) is gepland in februari en mei 2021, deel twee (het publieksonderzoek) in het najaar van 2021 – of eventueel later, afhankelijk van de situatie. Alle info bij het onderzoek via www.cultuur21.be.

Deelnemen aan het onderzoek kost €1089,00 euro,-.

De Corona crisis heeft momenteel een enorme impact op de maatschappij en het culturele leven. De cultuurhuizen worden jammer genoeg niet gespaard. Ook voor CC Zoetegem wordt het een uitdaging om, van zodra het kan, de draad opnieuw op te pikken en de publiekscijfers opnieuw te brengen naar wat ze waren. Daarom is het zinvol dat CC Zoetegem intekent op dit onderzoek.

Financiële aspecten

De financieel directeur onderzocht de wettigheid en regelmatigheid van deze voorgenomen verbintenis in het kader van organisatiebeheersing.

De uitgave voor deze overheidsopdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2021 op budgetcode:

Beleidsdomein	VRIJETIJD	Vrije Tijd
Beleidsitem	070101	CC Zoetegem
Algemene rekening	6151010	Infobrochures, promotiecampagnes en materiaal
Actieplan		
Actie		
Krediet	13 764,01 euro ,-	
Raming	1089,00 euro,-	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Toestemming verlenen om deel te nemen aan het publieksonderzoek Cultuur21.

2. Toelating digitale vertelwandeling Jan de Lichtepad maand februari.

Bevoegdheid

Artikel 56, §2 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Decreet Lokaal Bestuur

Verwijzingsdocumenten

Mail d.d. 18/01/2021 van [REDACTED] van het Zottegems Vertelcollectie Ratara.

Verantwoording

De stad Zottegem ontving een vraag van het Zottegems Vertelcollectie Ratara om gedurende de maand februari het Jan de Lichtepad te mogen promoten voor de organisatie van een coronaproof vertelwandeling (digitale luisterfragmenten) met als thema 'de liefde'.

Hiervoor vragen ze de toestemming om op 10 plaatsen langs het Jan de Lichtepad tijdelijke paaltjes (houten staken, klein kaliber, ooghoogte) te mogen plaatsen met daarop een geplastificeerd A4-papier met een QRcode en uitleg die verwijst naar een verhaal of een muziekstuk dat online te beluisteren is.

Plaatsing paaltjes voorzien op zaterdag 30 of zondag 31 januari. De paaltjes worden ten laatste opgehaald op zaterdag 6 of zondag 7 maart.

De wandeling zijn gratis voor iedereen die wil wandelen binnen zijn toegelaten Corona-bubbel

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Toestemming te verlenen aan het Zottegems Vertelcollectie Ratara om gedurende de maand februari 10 tijdelijke paaltjes (houten staken, klein kaliber, ooghoogte) met daarop een geplastificeerd A4-papier met een QRcode te plaatsen langs het Jan de Lichtepad. De paaltjes worden ten laatste opgehaald door de vereniging op zaterdag 6 of zondag 7 maart 2021.

SPONSORING EN FONDSSENWERVING

3. Artsen Zonder Grenzen. Fondsenwervingsacties.

Het College verleent Artsen Zonder Grenzen, Gewijde-Boomstraat 46, 1050 Brussel, toestemming tot het organiseren van fondsenwervingsacties op het grondgebied van Zottegem tijdens het jaar 2021. Deze acties kunnen enkel plaatsvinden wanneer de reglementering i.v.m. het covid-19 virus dit toelaat.

SPORT. SPORTRAAD

4. Sportadviesraad. Verslag algemene vergadering Sportadviesraad van 15 oktober 2020.

Kennisname.

Bevoegdheid

Artikel 56, §6, 2° van het Decreet Lokaal Bestuur

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Algemene vergadering – verslag 20201015.pdf

Verantwoording

Op 15 oktober 2020 vond de jaarlijkse Algemene Vergadering van de sportadviesraad.

Volgende agenda punten werden besproken:

- Erkenning verenigingen en toetreding nieuwe leden
- Statuut Sportadviesraad
- Subsidies
 - Vernieuwd ondersteuningsreglement
 - Toelichting Corona subsidies
- Sportgala
- Varia
 - Werking sportdienst
 - Sport & corona
 - Sport Vlaanderen
 - Schoolsport
 - Stadion J. Matthys

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Kennis te nemen van het verslag van de algemene vergadering van de sportadviesraad van 15 oktober 2020.

Artikel 2. Het ontwerpstatuut, zoals besproken tijdens de Algemene vergadering van de sportadviesraad ter goedkeuring voor te leggen aan de Gemeenteraad van 1 maart 2021.

Artikel 3. Het verslag van de vergadering te publiceren op de website.

5. Sportadviesraad. Verslag coördinatieteam 24 november 2020. Kennisname.

Bevoegdheid

Artikel 56, §6, 2° van het Decreet Lokaal Bestuur

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Sportadviesraad - coördinatieteam – verslag 20201124.pdf

Verantwoording

Op 24 november 2020 vond een vergadering plaats van het coördinatieteam van de sportadviesraad.

Volgende agenda punten werden besproken:

- Evaluatie algemene vergadering
- Erkenning sportverenigingen
- Structurele subsidies sportverenigingen
- Projectsubsidies
- Zitjes stadion
- Varia

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Kennis te nemen van het verslag van de vergadering met het coördinatieteam van de sportadviesraad van 24 november 2020.

Artikel 2. Het verslag van de vergadering te publiceren op de website.

SOFTWARE - ALGEMEEN

6. Online afsprakensysteem voor lokaal bestuur Zottegem. Goedkeuring lastvoorwaarden en aan te schrijven firma's.

Bevoegdheid

Art. 56, §3, 5° van het Decreet Lokaal Bestuur.

Het gemeenteraadsbesluit van 18 maart 2019 houdende vaststelling van de opdrachten voor werken, leveringen en diensten die kunnen beschouwd worden als opdrachten van dagelijks bestuur.

Wetten en reglementen

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen..

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten.

Het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur.

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren.

Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken.

Verwijzingsdocumenten

Ontwerpbestek met nr. 2021/001.

Raadsbesluit van 18 januari 2021 waarbij OCMW een mandaat aan de stad geeft voor 'Online afsprakensysteem voor lokaal bestuur Zottegem.'.

Verantwoording

De gemeente- en het OCMW van Zottegem hebben de ambitie om te gaan werken met een afsprakensysteem dat eenvoudig in gebruik is voor de burger en de medewerkers. Een efficiënte, kwaliteitsvolle en klantgerichte dienstverlening staan centraal.

De klant kan een afspraak online, telefonisch of aan het onthaal maken. Alle diensten zullen gebruik maken van het afsprakensysteem.

De opdracht houdt in het installeren en implementeren van een afsprakensysteem met online afsprakenmodule.

Financiële aspecten

De financieel directeur onderzocht de wettigheid en regelmatigheid van deze voorgenomen verbintenis in het kader van organisatiebeheersing.

De uitgave voor deze overheidsopdracht zal voorzien worden in het investeringsbudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2021 op budgetcode:

Enveloppe	IZBURGEROV	Interne zaken en burgerzaken: overige investering
Subproject	IZBUROV016	ICT: project werken op afspraak
Beleidsdomein	IZBURGER	Interne zaken en burgerzaken
Beleidsitem	011901	Afdeling ICT & Communicatie
Algemene rekening	2410100	ICT-materieel - GG
Krediet	45.000,00 euro	
Raming	16.500,00 euro	Reservatie 2021/27937

De uitgave voor deze overheidsopdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in de boekjaren 2021 – 2022 – 2023 en 2024 op budgetcode:

Beleidsdomein	IZBURGER	Interne zaken en burgerzaken
Beleidsitem	011901	Afdeling ICT & Communicatie
Algemene rekening	6146030	Huur informaticamateriaal (software)
Krediet	123.307,17 euro	
Raming	4.685,00 euro	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het bestek met nr. 2021/001 en de indicatieve raming van de investering voor een bedrag van 16.500,00 euro inclusief 21% btw en een jaarlijkse kost ten bedrage van 4.685, euro inclusief 21% btw voor de opdracht “Online afsprakensysteem voor lokaal bestuur Zottegem” goed.

Artikel 2. Het college beslist de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking op basis van artikel 42, § 1, 1° a (limiet van 139.000,00 euro, excl. btw niet bereikt) van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten..

Artikel 3. Het college beslist volgende firma’s uit te nodigen om deel te nemen aan de onderhandelingsprocedure:

- JCC, Zutphenstraat 59 te 7575 EJ Oldenzaal
- Qmatic, Excelsiorlaan 3 te 1930 Zaventem
- Timeblockr bv, Maseratillaan 4A te 3261 NA Oud-Beijerland

CONTRACTEN, BESTELBONS

7. Goedkeuren bestelbons.

Het College keurt de bestelbons nrs. 2021/68 tot en met 2021/96 goed.

HUIS-AAN-HUIS BEZORGING VAN PUBLICITEITSBLADEN EN -KAARTEN, CATALOGI EN KRANTEN

8. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk voor het aanslagjaar 2020 - generatie 32.

Bevoegdheid

Art. 56, §1 en §3, 3° van het Decreet Lokaal Bestuur..

Wetten en reglementen

Het decreet van 30 mei 2008, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Gemeentelijk belastingreglement van 16 december 2019 voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk, periode 2020 – 2025.

Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpcohier voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk voor aanslagjaar 2020 – generatie 32.

Verantwoording

De dienst financiën heeft de afgelopen maand fiscale controles uitgevoerd op de verspreiding van het niet-geadresseerd reclamedrukwerk op het grondgebied van Zottegem tijdens het jaar 2020 en is, na opmaak van een voorstel van ambtshalve aanslag, op basis van artikel 7 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het ambtshalve inkohieren van niet – geadresseerd reclamedrukwerk voor het aanslagjaar 2020 – generatie 32.

Deze ambtshalve aanslagen geven aanleiding tot een belastingverhoging van 100%.

Conform de rechtspraak dient de lokale overheid naar aanleiding van een belastingverhoging bij een ambtshalve aanslag een toetsing aan het evenredigheidsbeginsel uit te voeren, waarbij rekening houdende met de concrete context wordt nagegaan of de ernst van de inbreuk evenredig is met de opgelegde belastingverhoging.

Concreet betreft het belastbare feiten, opgenomen in dit kohier, waarbij de belastingplichtige reeds eerder ambtshalve belast werd en meerdere opeenvolgende inbreuken tegen de aangifteplicht heeft gedaan bij het verspreiden van niet-geadresseerd reclame drukwerk op het grondgebied van Zottegem, wat erop wijst dat de belastingplichtige kennis heeft van het vigerende belastingreglement.

Het ontwerpcohier voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk tijdens het aanslagjaar 2020 – generatie 32 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 7.646,32 euro. Het belastingkohier omvat 5 artikels.

Financiële aspecten

De financieel directeur onderzocht de wettigheid en regelmatigheid van deze voorgenomen verbintenis in het kader van organisatiebeheersing..

De ontvangsten van dit belastingkohier zijn voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2021, op volgende budgetsleutel:

Beleidsdomein	ALGFIN	Algemene financiering
Beleidsitem	002000	Fiscale aangelegenheden
Algemene rekening	7342400	Belasting op de verspreiding van kosteloos reclaimedrukwerk
Krediet	310.500,00	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier voor het verspreiden van ongeadresseerd reclaimedrukwerk tijdens het aanslagjaar 2020 – generatie 32 ambtshalve vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 7.646,32 euro. Het belastingkohier omvat 5 artikels.

BELASTINGEN EN RETRIBUTIES MET BETREKKING TOT HET GEBRUIK VAN HET OPENBAAR DOMEIN OF VAN DE ERLANGS GELEGEN INSTALLATIES

9. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het gebruik van de openbare weg, aanslagjaar 2021 - generatie 2.

Bevoegdheid

Artikel 56, §1 en §3, 3° van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Het decreet van 30 mei 2008, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Gemeentelijk belastingreglement van 16 december 2019 op het gebruik van de openbare weg.

Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpcohier op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2021 - generatie 2.

Verantwoording

Aan de hand van de vergunningen voor inname openbare weg, verleend door de dienst Openbare werken van Stad Zottegem, is de dienst financiën, op basis van artikel 2 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het inkohieren van het gebruik op de openbare weg voor het aanslagjaar 2021.

Het ontwerpcohier voor het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2021 – generatie 2 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 559,59 euro. Het belastingkohier omvat 11 artikels.

Financiële aspecten

De financieel directeur onderzocht de wettigheid en regelmatigheid van deze voorgenomen verbintenis in het kader van organisatiebeheersing.

De ontvangsten van dit belastingkohier zijn voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2021, op volgende budgetsleutel:

Beleidsdomein	ALGFIN	Algemene financiering
Beleidsitem	002000	Fiscale aangelegenheden
Algemene rekening	7369900	Belasting op inname openbare weg
Krediet	50.000,00	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2021 - generatie 2 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 559,59 euro. Het belastingkohier omvat 11 artikels.

INSTALLATIES VAN FOORREIZIGERS EN CIRCUSSEN (OOK OP PRIVÉ TERREIN)

10. Circus Pepino. Standplaats.

Het College verleent circus Pepino, p.a. [REDACTED], een standplaats op het onderste gedeelte van de parking van de Bevegemse Vijvers van zondag 6 maart 2022 tot en met zondag 13 maart 2022.

TOEGESTANE SUBSIDIES EN TEGEMOETKOMINGEN. STAATSSTEUNEN

11. Toekenning subsidies voor alternatief digitaal buurtfeest Sonseindestraat.

Bevoegdheid

Artikel 56, §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Het gemeenteraadsbesluit van 19 december 2007 houdende de vaststelling van het subsidiereglement voor buurtactiviteiten.

Het gemeenteraadsbesluit van 14 december 2020 houdende de vaststelling van de subsidies voor alternatief digitaal buurtfeest.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van [REDACTED] voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie voor de organisatie van een alternatief digitaal buurtfeest Sonseinde tussen 20-25 december 2020 te Zottegem.

Verantwoording

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden.

Financiële aspecten

De financieel directeur onderzocht de wettigheid en de regelmatigheid van deze voorgenomen verbintenis in het kader van organisatiebeheersing.

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2021 op budgetcode:

Beleidsdomein	VRIJETIJD	Vrije tijd
Beleidsitem	071000	Feesten en plechtigheden
Kostenplaats		
Algemene rekening	6490010	Werkingssubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan		
Actie		
Krediet	58.400,00	
Toegekende subsidie	200,00	

De financieel directeur verleende het visum op 8 januari 2021.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De subsidie ten bedrage van 200 euro wordt verleend aan [REDACTED] en kan gestort worden op rekeningnummer [REDACTED].

12. Toekenning stedelijke subsidie jubilerende vereniging - 50-jarig bestaan Zottegem Atletiek vzw.

Bevoegdheid

Artikel 56, §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Het gemeenteraadsbesluit van 18 maart 1999 betreffende het vaststellen van het subsidiereglement voor jubilerende verenigingen.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van [REDACTED] i.o. Zottegem Atletiek VZW voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie naar aanleiding van het 50-jarig bestaan van Zottegem Atletiek VZW.

Verantwoording

Deze vereniging voldoet aan de voorwaarden.

Financiële aspecten

De financieel directeur onderzocht de wettigheid en de regelmatigheid van deze voorgenomen verbintenis in het kader van organisatiebeheersing.

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2021 op budgetcode:

Beleidsdomein	VRIJETIJD	Vrije tijd
Beleidsitem	071000	Feesten en plechtigheden
Kostenplaats		
Algemene rekening	6490010	Werkingssubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan		
Actie		
Krediet	58.400,00	
Subsidiebedrag	248,00	

De financieel directeur verleende het visum op 8 januari 2021.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De subsidie ten bedrage van 248,00 euro n.a.v. het 50-jarig bestaan in 2020 wordt verleend aan de vereniging Zottegem Atletiek VZW en kan gestort worden op rekeningnummer [REDACTED] van Zottegem Atletiek VZW.

BOUWKUNDIG ERFGOED : MONUMENTEN EN STADS- EN DORPSGEZICHTEN

13. Sanitary: herstellingswerken aan de funderingen onder de gevels van het paviljoen. **Goedkeuring gunning.**

Bevoegdheid

Artikel 56, §3, 4° van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen..

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten.

Het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur.

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren.

Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken.

Verwijzingsdocumenten

Gemeenteraadsbesluit van 16 november 2020 betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden en raming van het dossier 'Sanitary: herstellingswerken aan de funderingen onder de gevels van het paviljoen'.

Collegebesluit van 23 november 2020 betreffende de goedkeuring van de uit te nodigen firma's voor de opdracht 'Sanitary: herstellingswerken aan de funderingen onder de gevels van het paviljoen'.

Verslag van nazicht

De financieel directeur verleende het visum op 20 januari 2021.

Verantwoording

Het Paviljoen waarin het stookketelmuseum zich bevindt vertoont al enige tijd gevaarlijke scheurvorming waardoor het gebouw niet meer toegankelijk is. Uit vooronderzoeken blijkt dat het Paviljoen onvoldoende tot niet gefundeerd is waardoor het gebouw zich zet met scheurvormingen tot gevolg. Om het gebouw bijkomend te funderen, dienen er onderschoeiingen uitgevoerd te worden d.m.v. diepinjecties met expansiehars

Voor het uitvoeren van deze opdracht is er in 2019 en 2020 een standaard premie aangevraagd. Onroerend Erfgoed heeft dan ook voor beide aanvragen een premie van 15.000 euro toegekend.

De uitgave voor deze opdracht wordt indicatief geraamd op 63.525,00 euro inclusief 21% btw.

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijving en het regelmatigheidsonderzoek van de offerte, wordt voorgesteld om de opdracht te gunnen aan de firma met de enige offerte, zijnde Uretek Benelux, Meersbloem Melden 46 te 9700 Oudenaarde, tegen het nagerekende offertebedrag van [REDACTED].

Financiële aspecten

De financieel directeur onderzocht de wettigheid en regelmatigheid van deze voorgenomen verbintenis in het kader van zijn opdracht in artikel 177, eerste lid, 1° van het decreet over het lokaal bestuur.

De uitgave voor deze overheidsopdracht is voorzien in het investeringsbudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in de boekjaren 2021 op budgetcode:

Enveloppe	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Subproject	RUIMOV028	Realiseren beheersplan Sanitary - funderingswerken
Beleidsdomein	RUIMTE	Ruimte
Beleidsitem	011905	Afdeling FM - Gebouwenbeheer
Algemene rekening	2210100	Gebouwen - GG
Krediet	75.000,00 euro	
Raming	63.525,00 euro	

Gunning		AW 2020/27236 + 2021/210
---------	--	--------------------------

De ontvangsten voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2021 op volgende budgetsleutel:

Enveloppe	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Subproject	RUIMOV028	Realiseren beheersplan Sanitary - funderingswerken
Beleidsdomein	RUIMTE	Ruimte
Beleidsitem	011905	Afdeling FM - Gebouwenbeheer
Algemene rekening	2210100	Gebouwen - GG
Krediet		
Premie	30.000,00 euro	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het verslag van nazicht van 11 januari 2021 voor de opdracht 'Sanitary: herstellingswerken aan de funderingen onder de gevels van het paviljoen' goed.

Artikel 2. Het college gunt de opdracht aan Uretek Benelux, Meersbloem Melden 46 te 9700 Oudenaarde, tegen het nagerekende offertebedrag van [REDACTED].

BEGRAAFPLAATSEN. BEGRAVINGEN. ONTGRAVINGEN. LIJKENVERVOER. LIJKVERBRANDING. COLUMBARIUM

14. Begraafplaatsen: leveren van columbariumelementen op Stedelijke begraafplaats. Goedkeuring lastvoorwaarden en aan te schrijven firma's.

Bevoegdheid

Art. 56, §3, 5° van het Decreet Lokaal Bestuur.

Het gemeenteraadsbesluit van 18 maart 2019 houdende vaststelling van de opdrachten voor werken, leveringen en diensten die kunnen beschouwd worden als opdrachten van dagelijks bestuur

Wetten en reglementen

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen..

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten.

Het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur.

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017. Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren.

Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken.

Verwijzingsdocumenten

Ontwerpbestek met nr. 2021/002.

De financieel directeur verleende het visum op 20 januari 2021.

Verantwoording

Momenteel zijn er nog een beperkt aantal vrije nissen ter beschikking in de laatste columbariumwand op de Stedelijke begraafplaats.. Om te kunnen blijven voldoen aan de vraag dient er een nieuwe columbariumwand bijgeplaatst te worden naar analogie met de reeds aanwezige wanden. Het plaatsen en monteren van de wand kan gebeuren door eigen mensen.

De uitgave voor deze opdracht wordt indicatief geraamd op 46.700,00 euro inclusief 21% btw.

De lastvoorwaarden zijn opgenomen in het bestek 'Begraafplaatsen: leveren van columbariumelementen op stedelijke begraafplaats'..

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking , op basis van artikel 42, § 1, 1° a (limiet van 139.000,00 euro excl. btw niet overschreden) van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten.

Financiële aspecten

De financieel directeur onderzocht de wettigheid en regelmatigheid van deze voorgenomen verbintenis in het kader van organisatiebeheersing.

De uitgave voor deze overheidsopdracht is voorzien in het investeringsbudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2020 op budgetcode:

Enveloppe	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Subproject	RUIMOV069	Aankoop columbariumelementen
Beleidsdomein	IZBURGER	Interne zaken en burgerzaken
Beleidsitem	099000	Begraafplaatsen
Algemene rekening	2300100	Installaties, machines en uitrusting - GG
Krediet	47.000,00 euro	
Raming	46.700,00 euro	Reservatie 2021/225

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het bestek met nr. 2021/002 en de indicatieve raming van 46.700,00 euro, inclusief 21% btw voor de opdracht "Begraafplaatsen: leveren van columbariumelementen op stedelijke begraafplaats." goed.

Artikel 2. Het college beslist de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking op basis van artikel 42, § 1, 1° a (limiet van 139.000,00 euro,

excl. btw niet bereikt) van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten..

Artikel 3. Het college beslist volgende firma's uit te nodigen om deel te nemen aan de onderhandelingsprocedure:

- Lutsch beton, Stokrooieweg 33 te 3511 Stokrooie;
- Ecobeton nv, Hasseltsesteenweg 119 te 3800 Sint-Truiden;
- URBA-STYLE SPRL, Rue Des Sablières 16 te 7503 Froyennes;
- Claes sierbeton, thomas Watsonstraat 72 te 3930 Hamont-Achel;
- Wuytens A&M bvba, Boskouter 11 te 9620 Zottegem;
- Van Impe Geert, Ballingsweg 21 te 9620 Zottegem;
- De Cuyper A, Sonseindestraat 27 te 9620 Zottegem;
- Steenhouwerij Stonar, Hoogstraat 77 te 9620 Zottegem.

LEEFMILIEU (VERONTREINIGING, BESCHERMING EN VERBETERING)

15. Aanpassing inkomensgrenzen subsidies 2021.

Bevoegdheid

Artikel 56 §3 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Gemeenteraadsbesluit van 28 januari 2008: goedkeuren subsidiereglement aanplant/onderhoud van punt- en lijnvormige landschapselementen.

Gemeenteraadsbesluit van 28 januari 2008: goedkeuren subsidiereglement inzake milieuzorg door land- en tuinbouwers.

Gemeenteraadsbesluit van 28 januari 2008: goedkeuren subsidiereglement voor het plaatsen van een hemelwaterinstallatie.

Gemeenteraadsbesluit van 28 januari 2008: goedkeuren subsidiereglement voor de bouw van een particuliere zuiveringsinstallatie bij particuliere woningen.

Verwijzingsdocumenten

Tabel gezondheidsindex december 2020.

Verantwoording

Jaarlijks dienen de inkomensgrenzen gekoppeld aan onze subsidiereglementen (aanplant/onderhoud KLE, groenbemesting, hemelwater, IBA) aangepast te worden aan de gezondheidsindex van december. Deze index bedraagt nu 132,70 – vorig jaar was dit 131,86.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Om de inkomensgrenzen die gekoppeld zijn aan onze subsidiereglementen aan te passen aan de gezondheidsindex van december 2020.

Dit zijn de inkomensgrenzen:

- voor alleenstaanden:

- tot 35.966,33 = 100%
- van 35.966,34 tot en met 38.005,50 = 75%
- van 38.005,51 tot en met 40.044,66= 50%
- van 40.044,67 tot en met 42.082,60 = 25%
- voor gehuwden:
 - tot 46.847,64 = 100 %;
 - van 46.847,65euro tot en met 48.886,80 euro = 75%;
 - van 48.886,81 euro tot en met 50.925,96 euro = 50%;
 - van 50.925,97 euro tot en met 52.963,90 euro = 25%.

Deze inkomensgrenzen worden verhoogd met 3.705,32 euro voor elke persoon ten laste.

16. Deelname en communicatie Dikketruiendag 2021.

Bevoegdheid

Artikel 56 §3 van het Decreet Lokaal Bestuur

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Brief aan Zottegemse scholen

Brief aan personeel

Verantwoording

Dikketruiendag nodigt iedereen uit om met zijn klas, bedrijf of op lokaal niveau deel te nemen aan eenvoudige en haalbare acties om de uitstoot van CO₂ terug te dringen. Dat kan tijdens de jaarlijkse hoogdag begin februari. Daarnaast zijn er ook het hele jaar door praktische tips en achtergrondinformatie terug te vinden op de Dikketruiendag-Facebookpagina. Dikketruiendag is een jaarlijks terugkerende campagne van de Vlaamse overheid om op een actieve, positieve en ludieke manier te sensibiliseren en te activeren rond klimaatopwarming. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de Sustainable Development Goal 13 (Klimaatactie).

Tijdens Dikketruiendag zet de Vlaamse overheid telkens een andere manier in de kijker om CO₂-uitstoot te verkleinen.

Het thema dit jaar is 'OP VOLLE KRACHT voor het klimaat'.

Om onze scholen te motiveren om deel te nemen aan Dikketruiendag op dinsdag 9 februari 2021 is een brief opgemaakt richting alle Zottegemse scholen. Om ook onze eigen organisatie warm te maken om deel te nemen aan de actie, worden alle collega's uitgenodigd om de verwarming op hun werkplaats te laten zakken tot 16°C en een ludieke foto te maken van hun creatieve 'dikke truien'. De

leukste beelden worden door de communicatiemedewerker gebundeld en online geplaatst op de gemeentelijke website en op de facebookpagina van de Milieudienst.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Via brief en email te communiceren naar alle Zottegemse scholen over Dikketruiendag op 9 februari 2021.

Artikel 2. Via een interne mail eigen personeel te motiveren om deel te nemen aan de Dikketruiendag.

LOKALE EN FOLKLORISTISCHE FEESTEN. STOETEN

17. Dunk!festival 2021.

Het College verleent principieel toestemming aan de vzw Lootgenot, p.a. [REDACTED] tot het organiseren van het muziekevenement Dunk!festival op het terrein van jeugdheem De Populier, Letterkouter 8, 9620 Zottegem, op donderdag 13, vrijdag 14 en zaterdag 15 mei 2021.

Dit evenement kan enkel plaatsvinden wanneer op de opgesomde data de dan geldende nationale, Vlaamse, provinciale en/of lokale regels dit toelaten.

CULTURELE EN JEUGDVERENIGINGEN (CHIRO - KSA, ENZ.)

18. Jongenschiro Velzeke. Kampvervoer.

Het College verleent toestemming om het materieel van de jongenschiro Velzeke, p.a. [REDACTED], te vervoeren naar en van het kamp in Kieldrecht (heen: zondag 11 juli 2021, terug: woensdag 21 juli 2021 – vergoeding: 92 euro).

19. Meisjeschiro Velzeke. Kampvervoer.

Het College verleent toestemming om het materieel van de meisjeschiro Velzeke, p.a. [REDACTED], te vervoeren naar en van het kamp in Bornem (heen: zaterdag 10 juli 2021, terug: dinsdag 20 juli 2021 – vergoeding: 80,50 euro).

PREMIES OF SUBSIDIES

20. Goedkeuring van de samenwerkingsovereenkomst en de bijlagen met het Agentschap Zorg en Gezondheid in kader van de subsidie lokale bron- en contactopsporing (optie 1).

Bevoegdheid

Art 56 §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Besluit van de Vlaamse Regering van 13 november 2020 tot toekenning van een subsidie aan de lokale besturen om de contact- en bronopsporing ter bestrijding van de COVID-19-pandemie te versterken.

Verwijzingsdocumenten

- Uittreksel uit de notulen van het Vast Bureau van 14 december 2020 met standpuntinname toekenning subsidie contact- en bronopsporing COVID 19;
- Ontvangstmelding Zottegem (inlichtingenfiche voor optie 1 - inzet in sensibilisering, preventie, bronopsporing en quarantainecoaching);
- Samenwerkingsovereenkomst met het Agentschap Zorg en Gezondheid en Zottegem - optie 1;
- Bijlage 1: het afsprakenkader met het COVID-19 team;
- Bijlage 2: de verwerkingsovereenkomst bronopsporing;
- Bijlage 3A: aanvraagformulier voor interne controletoren (Sofie Hoebeke, Pieter Willems en Karen Schoenmaekers);
- Bijlage 3B: aanvraagformulier voor het uitbraakvolgsysteem (Sofie Hoebeke, Pieter Willems, Karen Schoenmaekers);
- Bijlage 4: het protocol voor verdere maatregelen.
- Het advies van de functionaris voor gegevensbescherming van stad Zottegem EN het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn Zottegem van 25.01.2021 met betrekking tot een ontwerp van het protocol in kader van de samenwerkingsovereenkomst met het Agentschap Zorg en Gezondheid;
- Geheimhoudingsverklaring en gedragscode ([REDACTED]).

Verantwoording

In de fase van de COVID-19-crisis waarin we ons momenteel bevinden, is een cruciale rol weggelegd voor contactonderzoek en bronopsporing.

- Bij contactonderzoek wordt gezocht met wie een besmet iemand nauw contact heeft gehad. Hier is de snelheid van de contacttracing belangrijk. Het is de bedoeling om zoveel mogelijk mensen te bereiken die in contact zijn gekomen met besmette personen. Zij krijgen advies over hoe ze zich kunnen beschermen en welke maatregelen ze kunnen nemen om anderen te beschermen. Dat vermijdt een mogelijke (nieuwe) toename van het aantal patiënten.
- Bij bronopsporing wordt gezocht van wie de besmette persoon zelf de besmetting heeft opgelopen. Bronopsporing heeft als voordeel dat heel gericht kan gezocht worden waar de besmettingen vandaan komen en de lokale besturen als beleidsmakers heel gericht maatregelen (preventie, sensibilisering, handhaving) kunnen nemen.

Ter ondersteuning van de centrale contactopsporing heeft de Vlaamse Regering op 16 oktober 2020 de lokale besturen gemobiliseerd om complementair in te zetten op preventie, sensibilisering, bronopsporing, quarantaine-coaching en lokaal contactonderzoek.

De contouren werden verder uitgewerkt in het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 november 2020 tot toekenning van een subsidie aan de lokale besturen om de contact- en bronopsporing ter bestrijding van de COVID-19-pandemie te versterken.

Wat de aard van de engagementen betreft, kunnen lokale besturen in het kader van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 november 2020 kiezen tussen de volgende opties:

- Optie 1: inzet in sensibilisering, preventie, bronopsporing en quarantainecoaching
- Optie 2: inzet in sensibilisering, preventie, bronopsporing, quarantainecoaching én aanvullend lokaal contactonderzoek.

De lokale besturen werken in al deze opdrachten ondersteunend en/of aanvullend op de werking van de COVID-19-teams binnen de zorgraden alsook op de werking van de centrale contactcenters.

De lokale besturen worden gesubsidieerd voor het opnemen van complementaire engagementen als volgt :

- de gemeenten die inzetten op optie 1 (preventie, sensibilisering, bronopsporing, analyse van clusters, quarantaine-coaching en aandacht voor kwetsbare personen of groepen) krijgen een forfaitaire subsidie van 0,125 euro per inwoner per maand voor maximum 5 maanden (ten vroegste start op 1 november 2020 – uiterlijk tot 31 maart 2021);
- de gemeenten die inzetten op optie 2 (voorgaande engagementen optie 1 + aanvullend lokaal contactonderzoek) krijgen voorgaande forfaitaire subsidie en daarnaast nog een variabele subsidie van 100 euro per afgehandeld ticket/werkorder van een nieuwe indexpatiënt, inclusief de werkorders/tickets van een evenwaardig aantal hoog risicocontacten.
- Periode : ten vroegste vanaf 1 november 2020 tot uiterlijk 31 maart 2021.

De gemeente wil, na overleg met alle betrokken diensten, complementair inzetten op optie 1.

Hiertoe wordt door de gemeente een samenwerkingsovereenkomst opgesteld met het Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid.

Bij deze samenwerkingsovereenkomst worden volgende documenten als bijlage gevoegd :

- Afsprakennota waarin de gemeente, in overleg met de COVID-19-teams haar engagementen die zij in het kader van de samenwerkingsovereenkomst zal uitvoeren, concreet omschrijft;
- De nodige verwerkersovereenkomst(en) zoals voorzien op www.vlaanderenhelpt.be;
- De contactlijsten m.h.o. op het aanvragen van de nodige accounts op deze engagementen te kunnen uitvoeren;
- In voorkomend geval, de nodige protocollen zoals voorzien op www.vlaanderenhelpt.be.

Het opnemen van deze engagementen geschiedt met inachtneming van de bescherming van de privacy van de burgers, zoals onder meer gewaarborgd door de algemene verordening gegevensbescherming (AVG).

De gemeente zorgt voor de nodige capaciteit en middelen om dit engagement kwaliteitsvol op te nemen.

De engagementen die de gemeente opneemt, doen geen afbreuk aan de engagementen die de gemeente in de bestrijding van de coronapandemie reeds opgenomen worden binnen de werking van de ELZ. Integendeel, ze zijn bedoeld om deze werking nog te versterken.

Bevoegdheid CBS – gemeenteraad

- De gemeenteraad is bevoegd om onderhavig besluit te nemen.
- Het college van burgemeester en schepenen is bevoegd om onderhavig besluit te nemen zo zij hiervoor door de gemeenteraad werd gedelegeerd.
- Zo de gemeenteraad niet tijdig kan samenkomen om onderhavig besluit te nemen, kan op grond van artikel 269 DLB bij hoogdringendheid de samenwerkingsovereenkomst goedkeuren m.h.o. op het bekomen van de nodige accounts doch onder voorbehoud van bekrachtiging van deze beslissing op de eerstvolgende gemeenteraad waarop dit wetmatig kan geagendeerd worden.

Motivatie :

Artikel 191 van het Verdrag betreffende de Werking van de Europese Unie verankert het voorzorgsbeginsel in het kader van het beheer van internationale gezondheids crisissen en van de actieve voorbereiding van zulke potentiële crisissen. Dit beginsel houdt in dat, wanneer een ernstig risico hoogstwaarschijnlijk werkelijkheid zal worden, het aan de overheid is om dringende en voorlopige maatregelen te nemen;

Gelet op de oproep van de Vlaamse Regering van 16 oktober 2020, verankerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 13 november 2020 tot toekenning van een subsidie aan de lokale besturen om de contact- en bronopsporing ter bestrijding van de COVID-19-pandemie te versterken, aan alle Vlaamse gemeenten om aanvullend en ondersteunend aan de reeds bestaande initiatieven bijkomende engagementen op te nemen in deze strijd;

Gelet op de stijgende besmettingsgraad in Vlaanderen;

De complementaire engagementen worden opgenomen in het kader van de bestrijding van de COVID-19-pandemie, meer in het bijzonder in het kader van het verder beheersen van de tweede golf en het proberen vermijden van een derde golf.

Een en ander vergt dat de gemeente zo snel mogelijk met haar engagementen kan opstarten, zodat geen kostbare tijd verloren gaat.

Om te kunnen opstarten is de ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst met bijlagen vereist. Op basis daarvan ontvangt de gemeente tevens de nodige accounts voor van de verschillende platformen.

De nodige stukken hiertoe werden sedert 7 december 2020 door de Vlaamse overheid ter beschikking gesteld, zodat vanuit de gemeenten niet vroeger kon worden geagendeerd/gereageerd.

Gelet op de dringende noodzakelijkheid, die niet toelaat te wachten tot de eerstvolgende gemeenteraad omwille van de noodzaak om engagementen onmiddellijk te kunnen opnemen.

Dat de hoogdringendheid blijkt uit de epidemiologische resultaten voor Vlaanderen, die van dag op dag evolueren.

Gelet op de voornoemde hoogdringendheid, neemt het college van burgemeester het besluit tot ondertekening van de voorliggende samenwerkingsovereenkomst en bijlagen.

Zij doet dit onder voorbehoud van bekrachtiging van onderhavig besluit door de eerstvolgende gemeenteraad waarop dit dossier rechtsgeldig kan worden geagendeerd.

Financiële aspecten

Subsidies: lokale besturen die inzetten op sensibilisering en preventie, bronopsporing en quarantainecoaching krijgen een forfaitaire subsidie van 0,125 euro per inwoner/per maand en dit voor een periode van 5 maanden (ca. 3.335,63 euro per maand voor Zottegem).

Deze subsidie heeft betrekking op de periode van 1 november 2020 tot en met 31 maart 2021.

De financieel directeur onderzocht de wettigheid en regelmatigheid van deze voorgenomen verbintenis in het kader van organisatiebeheersing.

De ontvangst voor deze overheidsopdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2020 -2021 op budgetcode:

Beleidsdomein	WELZIJN	WELZIJN
Beleidsitem	098500	Gezondheidspromotie en ziektepreventie
Algemene rekening	7405020	Bijdragen van de hogere overheden voor de personeelsuitgaven
Krediet	3.335,63 euro	Schatting

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Kennis te nemen van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 november 2020 tot toekenning van een subsidie aan de lokale besturen om de contact- en bronopsporing ter bestrijding van de COVID-19-pandemie te versterken.

Artikel 2. Kennis te nemen van de voorgelegde samenwerkingsovereenkomst met bijlagen en keurt deze goed.

Artikel 3. Dit besluit wordt genomen bij hoogdringendheid, onder voorbehoud van bekrachtiging door de gemeenteraad.

HULPVERLENINGSZONE. BRANDWEER- EN REDDINGSDIENSTEN

21. Brandweer Zone Vlaamse Ardennen. Kennisname agenda Zoneraad.

Het College neemt kennis van de lijst met beknopte omschrijving van de door de Zoneraad dd. 29 januari 2021 te bespreken agenda.

VERGUNNINGSPLICHT (P.M.)

22. Omgevingsvergunning – SH – [REDACTED].

Bevoegdheid

Artikel 56§3 7° van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO, en bijhorende uitvoeringsbesluiten;
- Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, goedgekeurd bij K.B. 30/05/1978;
- Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen;
- Besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage;
- Besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening;
- Wet van 10 april 1841 op de buurtwegen;
- Decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen;
- Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders;
- Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- Energiedecreet van 8 mei 2009 en Energiebesluit van 19 november 2010;
- Gemeentelijke bouwverordening van 12 mei 1986 op het aanleggen van parkeerplaatsen.

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/277/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020119931.

Algemene voorwaarden

- a) De lijnstelling is op eigen verantwoordelijkheid (architect/aanvrager). De inplanting dient te gebeuren conform de goedgekeurde plannen.
- b) Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het College van Burgemeester en Schepenen.
- c) De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten. Het aanpassen van de

boordstenen ter hoogte van opritten dient afzonderlijk aangevraagd te worden via de technische dienst van de Stad Zottegem.

- d) In het geval er bestaande verlichtingspalen in de weg staan dient het verwijderen of het verplaatsen van de verlichtingspalen op kosten van de eigenaar en/of bouwheer te gebeuren. Hiervoor dient contact opgenomen te worden met Fluvius.
- e) Reliëfwijzigingen (ophogingen of afgravingen) en grondverzet dienen in principe zoveel mogelijk te worden beperkt. Als algemene regel geldt dat het natuurlijk (oorspronkelijk) terreinniveau ongewijzigd dient te blijven, minstens in een strook van 1 m breedte t.o.v. de perceelsgrenzen, tenzij hierover een schriftelijk akkoord gesloten wordt met de betrokken eigenaar(s). Beperkte reliëfwijzigingen zijn daarenboven enkel verantwoord in de onmiddellijke omgeving van de gebouwen. Voor omvangrijkere ophogingen of afgravingen is een omgevingsvergunning vereist.

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/277/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020119931.

OMV-Nummer: OMV_2020119931.

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 10-09-2020, werd ontvangen op 14-09-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23-10-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Lippenhovestraat 44, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.) Sie C nr(s)0042 E

Het betreft herbouwen van een bestaande zonevreemde woning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het perceel, waar de aanvraag op van toepassing is, is gelegen langs een voldoende uitgeruste gemeenteweg en maakt deel uit van een kleine cluster woningen dat in het midden ligt tussen het einde van een woonlint dat in het centrum van deelgemeente Elene start en de uitwaaieringen van de woonconcentratie op de knoop Lippenhovestraat; Lippenseweg en Mulderslos.

In de buurt wordt voornamelijk gewoond (andere functies zijn te vinden in de woonconcentratie (Lippenhovestraat, Lippenseweg, Mulderslos) en in het centrum van Elene). Beide linten tonen zowel vrijstaande als woningen in halfopen en gesloten bouworde. De volumes tellen maximaal twee bouwlagen en worden afgewerkt met een hellend dak.

Het perceel toont een hoofdvolume (twee bouwlagen en een hellend dak) en enkele nevenvolumes (enkele bouwlaag, hellend dak). Het volume schakelt visueel aan de aanpalende (vrijstaande) woning via één van de nevenvolumes.

Het geheel van hoofd en nevenvolumes (ook die op het aanpalende perceel) vormde in het verleden waarschijnlijk één hoeve.

De aanvraag voorziet in het herbouwen van de bestaande zonevreemde woning.

Alle bestaande gebouwen (hoofd- en nevenvolumes) op de site zullen worden gesloopt, alle verhardingen zullen worden weggebroken.

Het nieuwe volume krijgt een gelijkaardige inplanting/ lay-out als het bestaande volume; de hoek waar het bestaande volume aan een aanpalend (bij)gebouw takte, lijkt dezelfde te zijn in de nieuwe situatie.

Het nieuwe volume wordt iets dieper (8,20m in plaats van 8,00m) en ook breder (32,70 in plaats van 28,01m).

Op het einde van deze balk vertrekt (opnieuw) een volume naar een achterin gelegen volume. Het verbindende deel staat haaks op het volume vooraan (in het verleden stond het onder lichte hoek ten opzichte van het voorliggende volume) aan de buitenzijde, maar loopt ietwat schuin aan de kant van de binnentuin. Het meet maximaal 9,00m diep op +/-6,60m breed.

Het achterliggende volume houdt dezelfde zin en richting aan als het bestaande volume. Het meet 7,70m diep op 26,80m breed.

Alle nieuwe volumes tellen een enkele bouwlaag en worden afgewerkt met een plat dak – de kroonlijst bereikt een hoogte van 3,10m (boven het maaiveld). De schouwen (2) groeien verder uit tot 4,10m.

Wat hierboven als 'het volume' werd besproken, valt in de feiten uiteen in een woning en bijgebouwen (die vaak in het teken van het houden van dieren staan): een deel van de voorste balk wordt ingericht als winterberging (stapelen hooi, ...) en biedt plaats aan een landbouwvoertuig. Het linker gedeelte, het gedeelte dat naar achter loopt en een deel van het achterste (schuine) volume wordt ingekleurd als woning. Een overdekte schuilzone verbindt een stal (rechts in het achterste volume) met het volume van de woning.

Langs het woongedeelte achteraan wordt een terras geplooid. Het eindigt links in een schouwvolume met BBQ.

Zowel ter hoogte van de achterste stallen als ter hoogte van de winterberging worden verhardingen gezien.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn deels in strijd, deels in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (landschappelijk waardevol agrarisch gebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- Bovenstaande stelling heeft nood aan enige verduidelijking;
- De bijgeleverde nota's leren dat de landbouwactiviteiten op de site in 1982 werden beëindigd en dat de landerijen en graslanden in datzelfde jaar werden verkocht.
- Hoewel het aanvraagdossier daar zelf geen bewijs voor aanreikt, lijkt eigen onderzoek (bevolkingsgegevens, gegevens vergunningen, meldingen) de these van de aanvragers te bevestigen.
- Ook het advies van het departement Landbouw en Visserij wordt in die zin geschreven; 'De aanvraag heeft geen betrekking op professionele agrarische of para-agrarische activiteiten, (...). (...) Op de site bevindt er zich een bedrijfswoning met enkele bijgebouwen die onderdeel uitmaakten van een voormalig landbouwbedrijf. (...)';
- Er kan ook van worden uitgegaan van het feit dat de bedrijfswoning in 1982 is overgegaan van bedrijfswoning naar zonevreemde woning.

- Pas in 1984 (BS 30/08/1984) werd het wijzigen van sommige functies naar een andere functie vergunningsplichtig gesteld. Het aanvragen van een (regulariserende) functiewijziging – waar in het advies van het departement naar wordt verwezen, is dan ook irrelevant.
- Het is niet duidelijk in welke mate de nevenvolumes als zonevreemd beschouwd kunnen/moeten worden; de nota van de aanvragers geeft aan dat de volumes in gebruik zijn gebleven om landbouwvoertuigen en -materiaal te stapelen. Ze worden niet per definitie als zonevreemd beschouwd.
- Een deel van de aanvraag zal dan ook verder als ‘zonevreemd’ beschouwd worden, terwijl een ander deel onder de noemer van ‘landbouw in de ruime zin’ zal worden gerekend.
- De aanvraag sloopt de bestaande gebouwen en trekt de woning en de aangebouwde bijgebouwen opnieuw op – de woning breidt daarbij uit.
- De woning moet als zonevreemd worden beschouwd. De aanvraag moet getoetst worden aan artikelen 4.4.10., 4.4.13. en 4.4.15. van de VCRO.
- Artikel 4.4.10. van de VCRO stelt dat de constructie hoofdzakelijk vergund dient te zijn en dat de gebouwen niet verkrot mogen zijn.
- De luchtfoto’s van 1971 (geopunt.be) laten het volume zien. Het vergunningenregister maakt geen gewag van PV’s die dateren van de periode tussen 22 april 1962 en de opmaak van de gewestplannen d.d. (30 mei 1978). Conform artikel 4.2.14., §2 kan de constructie dan ook als vergund geacht beschouwd worden.
- De aangeleverde foto’s leren dat de gebouwen niet als verkrot beschouwd moeten worden.
- Artikel 4.4.13. van de VCRO stelt dat de vigerende bestemmingsvoorschriften op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het herbouwen van een bestaande zonevreemde woning op dezelfde plaats, op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal. De creatie van een zorgwoning in de zin van artikel 4.1.1, 18°, is wel toegelaten.

Als het bestaande bouwvolume meer dan 1 000 m³ bedraagt, is het maximale volume van de herbouwde woning beperkt tot 1 000 m³.

Van een herbouw op dezelfde plaats is sprake indien de nieuwe woning ten minste drie kwart van de bestaande woonoppervlakte overlapt. De bestaande woonoppervlakte sluit zowel de oppervlakte van het hoofdgebouw in als deze van de fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw.

- Aanvraag toont na de werken opnieuw slechts 1 woongelegenheden, het volume blijft beperkt tot 1000m² (979m² volgens de aangereikte volumeberekeningen) en overlapt voor 75% met de bestaande woning.
- Artikel 4.4.15. van de VCRO stelt dat het uitbreiden van een bestaande zonevreemde woning vergunbaar is, voor zover het bouwvolume beperkt blijft tot ten hoogste 1 000 m³ en op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal. De creatie van een zorgwoning in de zin van artikel 4.1.1, 18°, is wel toegelaten.
- Hierboven werd reeds gesteld dat de woning het decretale plafond van 1000m³ niet overstijgt en dat ook het aantal woongelegenheden niet wijzigt.
- Er kan dan ook gesteld worden dat de aanvraag de toets aan artikelen 4.4.10., 4.4.13. en 4.4.15. van de VCRO doorstaat.
- De aangebouwde nevenvolumes worden nog steeds toegeschreven aan de landbouw in de ruime zin (voorheen stalling van landbouwvoertuigen en – machines).

- Alhoewel dit vermoedelijk niet strookt met de intenties van de wetgever, wanneer deze de beperking van max. 1000 m³ ingevoerd heeft, wordt hier aldus toch een totaal volume van meer dan 1000 m³ gerealiseerd (nl. 979m³ + 617 m³ = 1596m³). Uitspraken over gelijkaardige situaties door de Raad voor Vergunningenbetwistingen impliceren echter dat voor de berekening van het maximale volume van de herbouwde woning, enkel rekening gehouden mag worden met dat deel van het onroerend goed dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van het gezin.
- De voorgestelde (zonevrije) woning leunt tegen het maximum van 1000m³ aan en kan dan ook in geen enkele zin een rechtstreekse toegang nemen tot de nevenvolumes. Het woonvolume van de zonevrije woning zou daarmee boven het decretaal vastgelegde, maximale volume van 1000m³ uitstijgen.
- Er moet dan ook een strikte scheiding zijn tussen de woning en de aangebouwde stallingen.
- De footprint van de bestaande bebouwing is 412,34 m². Het bouwvolume (woning en stallingen) bedraagt 3.227 m³.
- Het nieuwe volume bereikt een footprint van 498,79 m². Het bouwvolume (woning en stallingen) bereikt een volume van 1.596,12 m³.
- Er wordt geen zicht gegeven op het bestaande volume van de woning, maar er kan aangenomen worden dat de woning in volume toeneemt (geschat van +/-680m³ naar 979m³). Daartegenover staat de vrij aanzienlijke afname van het totale volume op de site (van 3227m³ naar 1596m³).
- Er kan dan ook gesteld worden dat de bijgebouwen (landbouw in de ruime zin) worden herbouwd binnen hun bestaand volume.
- Het departement weet deze afname in volume in haar advies te appreciëren.

Externe adviezen:

- Duurzame Landbouwonwikkeling – Oost-Vlaanderen bracht op 08/12/2020 een strikt voorwaardelijk gunstig advies uit.
- De dienst integraal waterbeleid van provincie Oost-Vlaanderen bracht op 20/11/2020 een voorwaardelijk gunstig advies uit.
 - De infiltratievoorzieningen dienen te worden aangepast.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 2/11/2020 tot 2/12/2020.
- Er werden geen ontvankelijke bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het ontwerp gebruikt de bestaande gebouwenconfiguratie (U-vormig gebouwencomplex) opnieuw als basis. Net als voorheen zoekt het complex een aansluiting met het aanpalende volume middels een stal. De woning schuift meet op naar recht en loopt ook mee naar achter op het perceel (zodat het meer op het perceel betrokken is).

De woning verdwijnt niet zomaar naar een tweede bouwlijn; doordat de Lippenhovestraat rond het perceel draait, blijft de woning aan de voorliggende straat gekoppeld.

Een van de stallen schuift meer op richting Lippenhovestraat (noordoosten), maar kan daardoor de aanleg van verhardingen beperken.

- Wegens de sterk verouderde toestand van deze gebouwen is afbraak verantwoord. De gebouwen zijn niet opgenomen in de Inventaris Bouwkundig Erfgoed en genieten ook geen andere vorm van bescherming. Ze zijn uit historisch of architecturaal oogpunt niet bijzonder of uitzonderlijk waardevol.
- Hoewel irrelevant, wil het bestuur toch graag meegeven dat het nieuwe ontwerp wat aan de geest van de plek voorbij lijkt te gaan. Een vormgeving met hoofd en nevenvolumes en een doordachte koppeling aan de aanpalende gebouwen was een mooie knipoog geweest naar de historiek van de site. Het afvlakken van het volledige volume naar een eenvormige bouwlaag doet wel wat van de plaatselijke patine verloren gaan.
- Voor de Lippenhovestraat werd een rooilijnplan opgemaakt. De woning wordt niet getroffen door de rooilijn.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en is gelegen in mogelijks overstromingsgevoelig gebied. De aanvraag werd voorgelegd aan de dienst Integraal Waterbeleid van provincie Oost- Vlaanderen. Daar werd een opmerking geformuleerd in functie van de infiltratiecapaciteit van het project. De toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem wordt plaatselijk beperkt en dient te worden gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput + infiltratievoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening. De voorgestelde compensatie voldoet volgens het advies niet en dient te worden bijgepast.
- Er zijn geen opmerkingen op het rioleringsplan.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het College van Burgemeester en Schepenen treedt het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar bij.

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het herbouwen van een bestaande zonevreemde woning die ertoe verplicht is de start en het einde der werken te registreren via het omgevingsloket.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Er kan geen rechtstreekse verbinding worden gemaakt tussen de (zonevreemde) woningen de aangebouwde nevenvolumes;
- De aangebouwde nevenvolumes kunnen niet worden ingeschreven in het residentiele gebruik;
- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur;
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is;
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het advies van de dienst Integraal Waterbeleid van provincie Oost-Vlaanderen strikt in acht te nemen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 10000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 6000 l en een infiltratieoppervlakte van min. 9m²; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 70 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen en afzonderlijk aan te sluiten op gescheiden riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- *De bouwheer dient rekening te houden met de grondverzet-regels (hoofdstuk 13 Vlarebo). Bedoeling is hiermee de verplaatsing van bodemverontreiniging bij uitgravingen te vermijden.*
- *Wanneer bodem uit "verdachte gronden" (mogelijks verontreinigde percelen) of in grote hoeveelheden (>250 m³) wordt uitgegraven, moet de bouwheer nagaan of de uit te graven grond verontreinigd is. Dit gebeurt door een "technisch verslag" te laten opmaken door een erkend bodemsaneringsdeskundige.*

- *De ontvanger van de uitgegraven bodem zal dan de garantie hebben dat de uitgegraven bodem zijn perceel niet vervuult. Dit gebeurt door het afleveren van een “bodembeheerrapport” door een “bodembeheerorganisatie”.*
- Minstens 14 dagen voor de aanvang van de werken wordt schriftelijk naar het College van Burgemeester en Schepenen gecommuniceerd naar waar de uitgegraven bodem zal afgevoerd worden.
- *Meer informatie bij OVAM <http://www.ovam.be> of tel. 015-284284;*
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links / rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- Rekening te houden met de bepalingen van art. 675-680 van het Burgerlijk Wetboek inzake “Uitzichten op het eigendom van de nabuur”;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- Alle funderingen worden verwijderd waarna de zone van afbraak terug zal worden aangevuld met niet vervuilde teelaarde tot het niveau van het bestaande maaiveld.
- Eventuele (regen-)waterputten, beer- of sterfputten, kelders e.d. mee uit te breken of op te vullen met zand of grond (geen puin) tot op het niveau van het oorspronkelijk maaiveld;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;
- De nodige voorzorgen te nemen qua stabiliteit en een bouwfysisch verantwoorde bescherming van de vrijgekomen mandelige muren;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

Artikel 4. De aanvrager dient rekening te houden met de bepalingen inzake verval en beroepsmogelijkheden van de omgevingsvergunning, zoals respectievelijk vermeld in art. 99 tot en met 103 en art. 52 tot en met 57 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (zie bijlage).

23. Weigering omgevingsvergunning – SH –

Bevoegdheid

Artikel 56§3 7° van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO, en bijhorende uitvoeringsbesluiten;
- Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, goedgekeurd bij K.B. 30/05/1978;
- Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen;

- Besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage;
- Besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening;
- Wet van 10 april 1841 op de buurtwegen;
- Decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen;
- Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders;
- Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- Energiedecreet van 8 mei 2009 en Energiebesluit van 19 november 2010;
- Gemeentelijke bouwverordening van 12 mei 1986 op het aanleggen van parkeerplaatsen.

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/331/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020149693.

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/331/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020149693.

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 08-11-2020, werd ontvangen op 10-11-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 07-12-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Kernemelkstraat 21, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.) Sie B nr(s)0129 C
Het betreft vellen van 4 populieren.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het kappen van 4 populieren op de rechter perceelsgrens van een vrijstaande woning. De aanvrager stelt dat één boom ongeveer 2 jaar geleden is afgestorven en zijn schors verloren heeft. De overige 3 bomen dienen gerooid om de lagere beplanting (waaronder jonge eik) meer groeikansen te geven. Door de aanvrager wordt geen heraanplant voorgesteld.

Het goed maakt deel uit van een landelijk woonlint buiten de dorpskern. De omgeving wordt gekenmerkt door (veelal vrijstaande) eengezinswoningen. Het perceel grenst aan woongebied met landelijk karakter.

De bomen situeren zich niet binnen Habitatrichtlijngebied. De bomen zijn niet aangeduid als Natura 2000 Habitattypes en vastgestelde houtige beplanting en situeren zich niet binnen GEN-gebied. De

percelen maken geen deel van een beschermd stads- of dorpsgezicht en zijn ook niet gelegen in een afgebakende ankerplaats. De bomen vormen ook geen onderdeel van een bos. Op de biologische waarderingskaart werd het perceel gekarteerd als biologisch waardevol, soortenarm permanent cultuurgrasland, bomenrij met dominantie populier. De bomen zijn dendrologisch niet waardevol.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (agrarisch gebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

Externe adviezen:

- De dienst Integraal Waterbeleid - provincie Oost-Vlaanderen werd op 1/12/2020 gevraagd advies uit op brengen op voorliggend dossier. De adviesinstantie bracht een een gunstig advies uit op voorliggend dossier.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- Over deze aanvraag diende geen openbaar onderzoek gevoerd te worden.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De aanvragen geeft aan dat de 4 bomen zich binnen een straal van 15m bevinden van het huis. Het vrijstellingsbesluit voorziet dat geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen nodig is voor het vellen van bomen indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:
 - ze maken geen deel uit van een bos;
 - ze liggen in een woongebied in de ruime zin, in een agrarisch gebied in de ruime zin of in een industriegebied in de ruime zin, en niet in een woonparkgebied;
 - ze liggen binnen een straal van maximaal 15 meter rondom de vergunde woning, de vergunde landbouwbedrijfswoning of landbouwbedrijfsgebouwen of de vergunde bedrijfswoning of bedrijfsgebouwen;
- Op basis van het inplantingsplan kan geoordeeld worden dat boom 3 en 4 zich binnen een straal van 15m bevinden van het huis. Er wordt ook voldaan aan de andere voorwaarden. Hierop is dus het vrijstellingsbesluit van toepassing. Deze bomen kunnen geveld worden zonder omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Deze maken geen onderdeel uit van deze vergunning. De overige 2 bomen (boom 1 en 2) kunnen op basis van het inplantingsplan niet met zekerheid binnen de straal van 15 m georiënteerd worden;
- De aanvrager wil met het vellen van deze 2 bomen de lagere beplanting (waaronder jonge eik) meer groeikansen te geven. Op de foto's van de aanvraag is moeilijk in te schatten in welke toestand de bomen verkeren. Het dossier bevat ook geen verslag van een erkend boomdeskundige waarin wordt aangetoond dat de bomen in slechte conditie verkeren of andere gebreken (zwamaantasting, holtes) vertonen en de onderliggende beplanting geen groeikansen heeft. Het is dan ook opportuun om deze bomen te behouden tenzij blijkt dat deze ziek of verzwakt zijn.

Watertoets

- Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft is niet gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied, recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen maar wel in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Verwacht wordt dat het vellen van de hoogstammige populieren een beperkte invloed zal hebben op de infiltratiesnelheid of de afstromingsnelheid.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Ongunstig advies voor het vellen van boom 1 en 2.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het College van Burgemeester en Schepenen treedt het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar bij.

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen weigert de omgevingsvergunning van [REDACTED] voor het vellen van 4 populieren.

Artikel 3. De aanvrager dient rekening te houden met de bepalingen inzake de beroepsmogelijkheden van de omgevingsvergunning, zoals vermeld in art. 52 tot en met 57 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (zie bijlage).

24. Omgevingsvergunning – SH – [REDACTED]

Bevoegdheid

Artikel 56§3 7° van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO, en bijhorende uitvoeringsbesluiten;
- Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, goedgekeurd bij K.B. 30/05/1978;
- Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen;
- Besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;

- Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage;
- Besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening;
- Wet van 10 april 1841 op de buurtwegen;
- Decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen;
- Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders;
- Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- Energiedecreet van 8 mei 2009 en Energiebesluit van 19 november 2010;
- Gemeentelijke bouwverordening van 12 mei 1986 op het aanleggen van parkeerplaatsen.

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/340/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020152957.

Algemene voorwaarden

- a) De lijnstelling is op eigen verantwoordelijkheid (architect/aanvrager). De inplanting dient te gebeuren conform de goedgekeurde plannen.
- b) Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het College van Burgemeester en Schepenen.
- c) De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten. Het aanpassen van de boordstenen ter hoogte van opritten dient afzonderlijk aangevraagd te worden via de technische dienst van de Stad Zottegem.
- d) In het geval er bestaande verlichtingspalen in de weg staan dient het verwijderen of het verplaatsen van de verlichtingspalen op kosten van de eigenaar en/of bouwheer te gebeuren. Hiervoor dient contact opgenomen te worden met Fluvius.
- e) Reliëfwijzigingen (ophogingen of afgravingen) en grondverzet dienen in principe zoveel mogelijk te worden beperkt. Als algemene regel geldt dat het natuurlijk (oorspronkelijk) terreinniveau ongewijzigd dient te blijven, minstens in een strook van 1 m breedte t.o.v. de perceelsgrenzen, tenzij hierover een schriftelijk akkoord gesloten wordt met de betrokken eigenaar(s). Beperkte reliëfwijzigingen zijn daarenboven enkel verantwoord in de onmiddellijke omgeving van de gebouwen. Voor omvangrijkere ophogingen of afgravingen is een omgevingsvergunning vereist.

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/340/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020152957.

OMV-Nummer: OMV_2020152957.

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED]
[REDACTED] digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 14-11-2020, werd ontvangen op 16-11-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 14-12-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Kruisdreef 8, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE) Sie A nr(s)0695 F

Het betreft bouwen van 2 carports ipv 2 garages (wijziging 2020019185).

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het perceel, waar de aanvraag op van toepassing is, is gelegen langs een voldoende uitgeruste gemeenteweg en maakt deel uit van een kleine cluster gebouwen die langs de Nieuwegestraat, Kruisdreef en Fonteinstraat is gegroeid.

in de cluster wordt voornamelijk gewoond, al komt ook een enkele kapper en een landbouwbedrijfszetel voor.

De volumes werden zowel in open als in halfopen bouworde opgericht, tellen maximaal twee bouwlagen (woningen met een enkele bouwlaag komen frequenter voor) en worden globaal afgewerkt met een hellend dak.

De gebouwen op het perceel werden intussen gesloopt. De foto's leren dat de betonplaat (vergund d.d.) reeds werd gegoten, maar dat verder nog geen constructies werden gebouwd.

In een eerdere aanvraag werden 2 garages vergund. Deze aanvraag wenst in de plaats van de garages echter 2 carport te bouwen.

De carports worden op 10,74 uit de achtergevel van de woningen gezien (voorheen 7,80m) en tot tegen de perceelsgrenzen (waar voorheen 1,00m werd gehouden ten opzichte van de laterale perceelsgrenzen). Ze bereiken een eigen bouwdiepte van 6,00m op een breedte van 3,30m. De zijkanten (kant van de aanpalenden) worden tekens dichtgemaakt (waardoor de breedte van de volledige constructie de facto 3,50m bedraagt).

Achter de carports wordt een gesloten berging gezien. Ze meet 2,00 m diep (voorheen 2,60m) op 3,50m breed.

De constructies worden afgewerkt met een plat dak en bereiken een hoogte van 2,80m ten opzichte van de eigen vloerpas (3,15m ten opzichte van het maaiveld). Ze worden afgewerkt met een metalen latwerk (aluminium) in een zwarte kleur of in een zwarte gevelsteen. De stalen kolom krijgt dezelfde kleur.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied met landelijk karakter), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 15/12/2020 aangeschreven in het kader van het "onderzoek scheidingsmuren".

- Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.
- De burens hebben de plannen gezien en 'voor akkoord' getekend.

Openbaar onderzoek:

- Over deze aanvraag diende geen openbaar onderzoek gevoerd te worden.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De aanvraag kan niet los gezien worden van een eerder afgeleverde vergunning (d.d. 01/06/2020) voor het bouwen van 2 woningen in halfopen bouwrijwoning. De vergunning stelde eerder dat de garages op de gebruikelijke plaats werden ingepland. De verharding diende waterdoorlatend te zijn.
- De aanvraag wijkt een weinig af van de originele aanvraag; ditmaal zal een carport/berging worden gebouwd in plaats van een garage/berging, de inplanting dringt iets verder door op het perceel en de constructies worden tot tegen de perceelsgrens gezien.
- Het verder achteruit schuiven van de carports op het perceel tast de grenzen af van wat wenselijk is op het perceel; tenslotte moet steeds getracht worden het aandeel aan verharding tot een minimum te beperken. Door het opschuiven van de constructies moet bijna 3,0 lopende meter bijkomend worden verhard (of bijna 10,5m² per perceel).
- Er zijn echter 'verzachtende omstandigheden': het verder opschuiven lijkt de tuinzone van de woning in het noorden iets minder te hypothekeren en de volumes zoeken meet toenadering bij bestaande bijgebouwen in het noorden.
- De volumes schuiven niet alleen op naar achter toe, ze zoeken ook meer de perceelsgrenzen op, waardoor de tuinzone beter benut kan worden.
- De burens de plannen gezien en voor akkoord getekend.
- Ook hier moet duidelijk worden gesteld dat de verharding naar de carports in waterdoorlatende/ waterpasserende materialen dienen te worden aangelegd.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.
- Beide volumes bereiken een oppervlakte van 28m² en blijven onder het plafond van 40m², vastgelegd in het Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (05/07/2013).
- De 'hemelwaterverordening' is dan ook niet van toepassing.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het College van Burgemeester en Schepenen treedt het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar bij.

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het bouwen van 2 carports ipv 2 garages (wijziging 2020019185) die ertoe verplicht is de start en het einde der werken te registreren via het omgevingsloket.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De verhardingen naar de carports dienen in waterdoorlatende/ waterpasserende materialen te worden aangelegd.
- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De inplanting van de zijmuur langs de perceelsgrenzen te voorzien, de zijdelingse perceelsgrens rakend (geen overbouw);
- De scheidingsmuur volwaardig af te werken volgens de regels der kunst;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

Artikel 4. De aanvrager dient rekening te houden met de bepalingen inzake verval en beroepsmogelijkheden van de omgevingsvergunning, zoals respectievelijk vermeld in art. 99 tot en met 103 en art. 52 tot en met 57 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (zie bijlage).

25. Advies – SH & IIOA – [REDACTED]

Bevoegdheid

Artikel 56§3 7° van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO, en bijhorende uitvoeringsbesluiten;
- Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, goedgekeurd bij K.B. 30/05/1978;
- Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen;
- Besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage;
- Besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening;
- Wet van 10 april 1841 op de buurtwegen;
- Decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen;
- Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders;
- Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- Energiedecreet van 8 mei 2009 en Energiebesluit van 19 november 2010;
- Gemeentelijke bouwverordening van 12 mei 1986 op het aanleggen van parkeerplaatsen.

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/383/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020120531.

Algemene voorwaarden

- a) De lijnstelling is op eigen verantwoordelijkheid (architect/aanvrager). De inplanting dient te gebeuren conform de goedgekeurde plannen.
- b) Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het College van Burgemeester en Schepenen.
- c) De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten. Het aanpassen van de boordstenen ter hoogte van opritten dient afzonderlijk aangevraagd te worden via de technische dienst van de Stad Zottegem.
- d) In het geval er bestaande verlichtingspalen in de weg staan dient het verwijderen of het verplaatsen van de verlichtingspalen op kosten van de eigenaar en/of bouwheer te gebeuren. Hiervoor dient contact opgenomen te worden met Fluviu.
- e) Reliëfwijzigingen (ophogingen of afgravingen) en grondverzet dienen in principe zoveel mogelijk te worden beperkt. Als algemene regel geldt dat het natuurlijk (oorspronkelijk) terreinniveau ongewijzigd dient te blijven, minstens in een strook van 1 m breedte t.o.v. de perceelsgrenzen, tenzij hierover een schriftelijk akkoord gesloten wordt met de betrokken eigenaar(s). Beperkte

reliëfwijzigingen zijn daarenboven enkel verantwoord in de onmiddellijke omgeving van de gebouwen. Voor omvangrijkere ophogingen of afgravingen is een omgevingsvergunning vereist.

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/383/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020120531.

OMV-Nummer: OMV_2020120531.

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED]

[REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 03-11-2020, werd ontvangen op 14-12-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op .

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Gaverland 6, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie B	nr(s)0142	
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie B	nr(s)0143	B
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie B	nr(s)0070	B
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie B	nr(s)0053	C
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie B	nr(s)0067	G
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie B	nr(s)0056	C
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie B	nr(s)0052	D

Het betreft de nieuwbouw van een melkveestal.

Het advies van de omgevingsambtenaar luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het uitbreiden van een bestaand landbouwbedrijf met een nieuwe rundveestal (ca. 36 op 57 m, kroonlijsthoogte ca. 3 m, nokhoogte ca. 9.61 m) met bijhorende verhardingen, reliëfwijziging en verticale voedersilo. Vooraan aan de stal komt een uitbouw waarin een zgn. melkcarroussel ondergebracht wordt (ca. 16.40 op 17.20 m). Het gaat om een stal met een capaciteit van 170 melkkoeien. De bestaande melkveestal zal dan omgebouwd worden voor jongvee.

De stal wordt ingeplant ten oosten van de bestaande waterbuffer.

Het bedrijf bevindt zich buiten de dorpskern, in de 'oksel' van twee woonlinten, die voornamelijk gekenmerkt worden door eengezinswoningen van diverse typologie en vormgeving.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn deels in overeenstemming en deels strijdig met de geldende voorschriften van het gewestplan (deels in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en deels in natuurgebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- Het natuurgebied werd op het gewestplan kennelijk aangeduid in functie van de aanwezige beek (Ter Erpenbeek) ter hoogte van de perceelsgrens tussen perceel 56C en de percelen gelegen ten oosten daarvan. Links en rechts van de bovenloop van deze beek werd een strook van ca. 20 m als natuurgebied bestemd.

- Op het bij de aanvraag ingediende inplantingsplan wordt het natuurgebied ons inziens niet correct weergegeven; het wordt verkeerdelijk te veel naar links (westelijk) getekend.
- Uitgaande van bovengenoemde strook van 20 m t.o.v. de perceelsgrens/beek komt de stal voor een groot deel binnen het natuurgebied te liggen, hetgeen juridisch onvergunbaar is.
- Een verschuiving in oostelijke richting (weg van het natuurgebied) lijkt ons niet mogelijk omdat de stal dan terechtkomt op perceel 141 B, dat van een andere eigenaar is.
- Bovendien wordt vastgesteld dat ook delen van de *bestaande* hemelwaterbuffer en de bestaande sleufsilo's en de daarbij horende verharding reeds in natuurgebied gelegen zijn en dat dit bij de voorgaande stedenbouwkundige vergunningen (d.d. 22/10/2007, ref. 2007/212 en d.d. 10/09/2012, ref. 2012/199) telkens onvermeld en onopgemerkt gebleven is en bijgevolg (ten onrechte) niet meegenomen is in de beoordeling van de betrokken aanvragen.
- De vraag dringt zich dus op om zowel de bestaande als de nieuwe gebouwen en constructies te herschikken zodat ze buiten natuurgebied vallen. Om terdege gevolg te geven aan de gewestplanbestemmingen (ook die van landschappelijk waardevol agrarisch gebied) lijkt het ons aangewezen om via het 'Landschapsbedrijfsplan' het begin van deze beekvallei te herstellen door o.a. de plaatselijk ingebuisde beek terug open te leggen en de in de loop der jaren grotendeels gekapte/gerooide beekbegeleidende bomenrij (nog zichtbaar op oude luchtfoto's) heraan te planten.

Openbaar onderzoek:

- Tijdens het openbaar onderzoek over een eerste, gelijkaardige aanvraag (die intussen stopgezet werd), werden 10 bezwaarschriften ingediend.
- Tijdens het openbaar onderzoek over huidige aanvraag (van 18/12/2020 tot en met 16/01/2021) werden 5 bezwaarschriften ingediend, betreffende (onwettig vergunde) bestaande constructies in natuurgebied (silo's en bufferbekken), beek onterecht ingebuisd en verplaatst, bestaand groen is teloor gegaan, onverantwoord bouwen in of naast overstromingsgevoelig gebied, verstoring waterhuishouding, negatieve impact op gezondheid (dicht bevolkte woonomgeving + kinderdagverblijf + school + sporthal) door negatieve impact op luchtkwaliteit (emissies van ammoniak en fijn stof), ontoereikende inperking daarvan door enkel natuurlijke ventilatie, niet of slechts gedeeltelijk gerealiseerd groenscherm bij vorige vergunning; negatieve impact op waterkwaliteit (door vermessing), aantasting schoonheidswaarde landschap en open ruimte, bedreiging van lokale biodiversiteit, klimaatdoelstellingen en dierenwelzijn door te grootschalige industriële veeteelt, waardeverlies woning door verstoring uitzicht, beschadiging natuurgebied en toename van geurhinder, gebrek aan MER en mobiliteitsstudie, toename geluidshinder en drukte door te grote schaalvergroting.
- Deze bezwaren worden op basis van boven- en onderstaande beoordeling als deels gegrond bevonden.
- Er werd nog 1 bezwaarschrift per mail ontvangen op 23/01/2021, dus na afloop van het openbaar onderzoek. Dit bezwaarschrift wordt bijgevolg onontvankelijk verklaard.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Alleen al omwille van bovenvermelde legaliteitsproblematiek dient de aanvraag negatief geadviseerd te worden en is een opportuniteitsbeoordeling momenteel bijgevolg van

ondergeschikte orde. We willen voor de volledigheid toch ook op dit vlak een aantal overwegingen meegeven.

- Het betreft een substantiële uitbreiding en schaalvergroting van het bestaand bedrijf (met o.a. een verdubbeling van 200 naar 400 runderen), die luidens het advies van het Dept. Landbouw en Visserij een noodzakelijke (?) investering is voor het bedrijf. Omwille van de bestaande plaatselijke perceels- en eigendomsstructuur is de bedrijfsinfrastructuur (gebouwen, silo's en bijhorende verharding) in de loop der jaren verspreid ingeplant over verschillende aanpalende percelen. Er wordt desalniettemin gepoogd om alles op relatief korte afstand bij elkaar te schikken en in de omgeving te integreren. Met de voorgestelde inplanting wordt tevens voldoende afstand t.o.v. de omliggende bewoning nagestreefd, o.w.v. potentiële hinderaspecten naar burens toe. Alternatieve inplantingen zouden op dit vlak inderdaad problematischer kunnen zijn.
- Ondanks de grote omvang van de nieuwe stalling en de aanzienlijke nieuwe insnijding in het agrarisch gebied die daarmee gepaard zal gaan, zou de ruimtelijke impact ervan toch enigszins getemperd worden door de vormgeving en het materiaalgebruik; de kroonlijsthoogte wordt relatief laag gehouden (ca. 3.25 m), er wordt daardoor met relatief grote dakvlakken gewerkt maar deze bieden een vrij eenvoudige en rustige aanblik, met lichtstraten in evenwijdige banen; qua materiaalgebruik wordt een combinatie van silexbeton, bruine metalen gevelplaten en bruine dakplaten toegepast, hetgeen globaal een wat 'zachter' uitzicht zal opleveren. Dergelijke materialen zijn heden ten dage tevens gebruikelijk en gangbaar in de sector en worden aldus aanvaardbaar geacht.
- De inplanting op de huidige voorziene plaats blijft echter problematisch, niet enkel o.w.v. de (gedeeltelijke)situering in natuurgebied maar ook o.w.v. de feitelijke situering in het dalhoofd/brongebied van de betrokken beek. Het valt met het oog op de verdrogingsproblematiek heden ten dage nog nauwelijks te verantwoorden om op dergelijke 'gevoelige' plaats een dergelijke grote oppervlakte bijkomend te gaan bebouwen/verharden.
- Het ontwerp schaadt aldus het karakter van de omgeving en brengt de goede plaatselijke ordening in het gedrang. Omwille van de situering van een groot deel van het gebouw in natuurgebied en de daarmee gemoeide bovenvermelde legaliteitsproblemen, dient de aanvraag in zijn geheel negatief geadviseerd te worden.

Bespreking milieuaspecten

Het bedrijf is momenteel vergund voor één brandstofverdeelslang, stallen met plaatsen voor 199 runderen waarvan 46 < 1 jaar, 44 runderen 1 – 2 jaar, 65 melkkoeien, 20 zoogkoeien en 24 andere runderen, het stallen van 25 landbouwvoertuigen en/of aanhangwagens, de opslag van 4,25 ton mazout, de opslag van 2382 m³ dierlijke mest waarvan 1806 m³ mengmest en 576 m³ vaste mest, de opslag van 4,635 ton melk en de opslag van 3850 m³ groenvoeders en losse granen.

Met deze aanvraag beoogt de aanvrager in hoofdzaak de uitbreiding van het melkvee in een nieuwe stal en de actualisatie en hernieuwing van de lopende vergunningen.

- De exploitant vraagt één extra verdeelslang aan op de nieuw te plaatsen mazouttank. Conform de bepalingen in artikel 5.6.2.1.2 van Vlarem II dient de exploitant de nodige maatregelen te treffen om het morsen van vloeibare brandstoffen, verontreiniging van de bodem, het grond- en oppervlaktewater te voorkomen; in geval van een incident dienen onmiddellijk doeltreffende maatregelen getroffen te worden om de verspreiding van vloeibare brandstoffen te voorkomen. Het lijkt aangewezen om volgende bijzondere voorwaarde op te nemen in de eventuele vergunning: er dient getankt te worden boven een

vloeistofdichte vloer; de exploitant dient de nodige absorptiemiddelen ter beschikking te houden om ingeval van spills deze onmiddellijk te kunnen opruimen.

- De opslag van alle gevaarlijke producten moet, conform artikel 5.17 van VLAREM II in of op een inkuiping gebeuren en er zijn ter plaatse MSDS fiches aanwezig van de producten;
- De exploitatie van de grondwaterwinning werd uit de vergunning geschrapt bij beslissing van het college van burgemeester en schepenen d.d. 7 oktober 2019. Deze grondwaterwinning is volgens de Databank Ondergrond Vlaanderen wel nog actief. De aanvrager dient deze af te melden bij de Vlaamse Milieumaatschappij;
- Op basis van het uitvoeringsplan zijn de sleufsilos voorzien van een first-flushsysteem. De verdunde fractie van de run-off wordt geloosd in de Ter Erpenbeek. De lozing van silosap in de bodem en in oppervlaktewater is verboden net als de lozing van silosap en afspoeling van de sleufsilos in de riolering.
- Er zal $\pm 85\%$ van het hemelwater aangewend worden voor drinkwater voor het vee. Regenwater is een uitstekende alternatieve drinkwaterbron. Na de juiste behandelingen kan regenwater worden gerecupereerd tot drinkwater van goede kwaliteit en kwantiteit. In de aanvraag kan echter niets teruggevonden worden over mogelijke waterbehandelingstechnieken. Het regenwater dient namelijk te voldoen aan de kwaliteitseisen van drinkwater voor vee. De aanvrager dient op basis van wateranalyses de kwaliteit te beoordelen en eventuele waterbehandelingstechnieken te bepalen.
- Omwille van de situering van een groot deel van het gebouw in natuurgebied en de daarmee gemoeide bovenvermelde legaliteitsproblemen, kan geen positief advies gegeven worden voor de ingedeelde activiteiten die aan en in de nieuw te bouwen melkveestal gepland zijn.

Passende beoordeling en natuurtoets

Het bedrijf ligt op 1.290 meter van het habitatrichtlijngebied 'Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen' BE2300007-30 Het dichtsbijzijnde VEN-gebied ligt om +/- 755 m. Uit de voortoets blijkt dat de vergunningsplichtige activiteit geen onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN of habitatrichtlijngebied zal veroorzaken.

De nieuwe silo en melkveestal komen wel deels te liggen in natuurgebied (zie bespreking stedenbouwkundig luik).

Watertoets

- Cfr. Advies Dienst Integraal Waterbeleid.
- Bijkomend kan de vraag gesteld worden of voldoende aandacht besteed werd aan mogelijke gevolgen van de inplanting van de nieuwe stal en het daarmee gepaard gaand grondverzet (aanzienlijke uitgraving i.f.v. mestkelder + grondverzet/reliëfwijziging in functie van inpassing op hellend terrein) op het grondwater en/of grondwaterstromen. Het is ons tevens niet duidelijk of tijdens de bouwwerken een grondwaterbemaling nodig zal zijn. Zoja, dan dient dit in principe meegenomen te worden in de aanvraag en in de beoordeling.

MER-toets

- Valt onder de bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Archeologietoets

De huidige 'bodemingreep' betreft een oppervlakte van minder dan 5.000 m² en valt daarmee buiten het toepassingsgebied van de archeologienota-verplichting.

Conclusie:

ongunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het College van Burgemeester en Schepenen treedt het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar bij.

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen levert een ongunstig advies af aan [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED], voor de nieuwbouw van een melkveestal.

26. Weigering omgevingsvergunning – SH – [REDACTED]

Bevoegdheid

Artikel 56§3 7° van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO, en bijhorende uitvoeringsbesluiten;
- Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, goedgekeurd bij K.B. 30/05/1978;
- Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen;
- Besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage;
- Besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening;
- Wet van 10 april 1841 op de buurtwegen;
- Decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen;
- Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders;
- Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- Energiedecreet van 8 mei 2009 en Energiebesluit van 19 november 2010;
- Gemeentelijke bouwverordening van 12 mei 1986 op het aanleggen van parkeerplaatsen.

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/326/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020146462.

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/326/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020146462.

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 01-11-2020, werd ontvangen op 03-11-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 01-12-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Beislovenstraat 95,, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN) Sie A nr(s)0822 D 2
Het betreft aanbrengen van gevelbepleistering.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het perceel, waar de aanvraag op van toepassing is, is gelegen langs een voldoende uitgeruste gemeenteweg en maakt deel uit van een residentieel weefsel in de rand van het centrum van Zottegem.

In de buurt komen zowel één- als meergezinswoningen voor – andere functies (dan louter ‘wonen’) kunnen niet worden aangeduid.

Plaatselijk, ter hoogte van de aanvraag, is de bebouwing iets denser; het weefsel toont er een langere rij woningen in gesloten bouworde, terwijl de buurt errond die typologie in een beperktere vorm toont (schakeling van max. 4 volumes), gemengd met woningen in open en halfopen bouworde.

De volume tellen maximaal twee bouwlagen en worden globaal afgewerkt met een hellend dak.

Het perceel toont een woning in halfopen bouworde. Het volume telt twee bouwlagen en wordt globaal afgewerkt met een hellend dak.

De aanvraag voorziet in het aanbrengen van een sierpleister op de gevels, maar ook in het aanbrengen van een dakvlakraam, in het verkleinen van de ramen, dichtmaken van ramen en in het wegnemen van een hellend dak.

De bestaande voor-, achter- en zijgevels zullen worden weggebroken. In de plaats wordt een laag isolatie en een laag sierpleister gezien. Het nieuwe pakket bereikt een breedte van 14cm.

Het dak van het hoofdvolume wordt weggenomen en vernieuwd; er wordt isolatie voorzien, een ‘onderdak’ en een nieuwe bedekking (in pannen of leien). In het achterste dakvlak verschijnt een dakvlakraam.

In de voorgevel verkleinen de ramen (de dorpel stijgt), in de zijgevel verdwijnt een raam op de verdieping, in het aangebouwde bijgebouw verkleint een raam (dorpels stijgt) en er verdwijnt een

raam en een deur. Een bestaande deur (achteraan in het volume) wijzigt er licht van plaats. Het schrijnwerk wordt vervangen door schrijnwerk in aluminium.

Het hellende dak van het aangebouwde bijgebouw verdwijnt en wordt vervangen door een plat dak.

Uit een meegeleverd voorbeeld kan worden afgeleid dat de sierpleister een lichte kleur krijgt en het schrijnwerk en de dakbedekking (pannen of leien) een zwarte kleur.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 02/12/2020 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”.
- Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

Openbaar onderzoek:

- Over deze aanvraag diende geen openbaar onderzoek gevoerd te worden.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De aanvraag toont het wegnemen van een hellend dak op het aangebouwde bijgebouw en lijkt de plaats van een van de deuren in het aangebouwde bijgebouw van plaats te wijzigen. Beide werken hebben (mogelijks) een invloed op de stabiliteit van de constructies;
 - Het wegnemen van het gebinte doet nieuwe krachten ontstaan in het aangebouwde bijgebouw. Mogelijks is de constructie daar niet op voorzien. Het voorzien van een nieuwe dragende structuur vereist in elk geval het toezicht van een architect.
 - Het verplaatsen van de deur houdt het wijzigen van de bestaande lateien in (die gelden als verdelende/dragende elementen).
- Het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de handelingen die vrijgesteld zijn van de medewerking van de architect (23/05/2003) leert dat de samenwerking met een architect verplicht is wanneer geplande werken de stabiliteit van het gebouw wijzigen.
- Aanvraag werd niet samengesteld en ingediend door een architect.
- Aanvraag dient dan ook te worden geweigerd.

Watertoets

- Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Ongunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het College van Burgemeester en Schepenen treedt het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar bij.

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen weigert de omgevingsvergunning van [REDACTED] voor het aanbrengen van gevelbepleistering.

Artikel 3. De aanvrager dient rekening te houden met de bepalingen inzake de beroepsmogelijkheden van de omgevingsvergunning, zoals vermeld in art. 52 tot en met 57 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (zie bijlage).

27. Weigering omgevingsvergunning – SH – [REDACTED]

Bevoegdheid

Artikel 56§3 7° van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO, en bijhorende uitvoeringsbesluiten;
- Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, goedgekeurd bij K.B. 30/05/1978;
- Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen;
- Besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage;
- Besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening;
- Wet van 10 april 1841 op de buurtwegen;
- Decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen;
- Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders;
- Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- Energiedecreet van 8 mei 2009 en Energiebesluit van 19 november 2010;
- Gemeentelijke bouwverordening van 12 mei 1986 op het aanleggen van parkeerplaatsen.

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/297/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020129393.

Algemene voorwaarden

- a) De lijnstelling is op eigen verantwoordelijkheid (architect/aanvrager). De inplanting dient te gebeuren conform de goedgekeurde plannen.
- b) Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het College van Burgemeester en Schepenen.
- c) De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten. Het aanpassen van de boordstenen ter hoogte van opritten dient afzonderlijk aangevraagd te worden via de technische dienst van de Stad Zottegem.
- d) In het geval er bestaande verlichtingspalen in de weg staan dient het verwijderen of het verplaatsen van de verlichtingspalen op kosten van de eigenaar en/of bouwheer te gebeuren. Hiervoor dient contact opgenomen te worden met Fluvius.
- e) Reliëfwijzigingen (ophogingen of afgravingen) en grondverzet dienen in principe zoveel mogelijk te worden beperkt. Als algemene regel geldt dat het natuurlijk (oorspronkelijk) terreinniveau ongewijzigd dient te blijven, minstens in een strook van 1 m breedte t.o.v. de perceelsgrenzen, tenzij hierover een schriftelijk akkoord gesloten wordt met de betrokken eigenaar(s). Beperkte reliëfwijzigingen zijn daarenboven enkel verantwoord in de onmiddellijke omgeving van de gebouwen. Voor omvangrijkere ophogingen of afgravingen is een omgevingsvergunning vereist.

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/297/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020129393.

OMV-Nummer: OMV_2020129393.

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 29-09-2020, werd ontvangen op 01-10-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 19-10-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Sint-Hubertusplein 11, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) Sie D nr(s)0075 D

Het betreft bouwen van een meergezinswoning en verbouwen van een pastorijswoning tot 2 woningen.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen van een bestaande voormalige (vrijstaande) pastorie met aangebouwde bijgebouwen tot 2 woonegelegenheden en het oprichten van een nieuwbouw meergezinswoning (met 3 woonegelegenheden) op hetzelfde perceel, tegen de bestaande wachtgevel

van de links aanpalende rijwoning. Tevens wordt voorzien in de bijhorende omgevingsaanleg (met o.a. het rooien van 2 hoogstammige bomen).

Het goed is gelegen in de dorpskern van Sint-Maria-Oudenhove. Links bevindt zich een eengezinswoning type rijwoning met 2 bouwlagen + zadeldak; rechts bevindt zich een eengezinswoning type rijwoning met 2 bouwlagen + zadeldak, ingeplant op enkele meters van de zijdelingse perceelsgrens; in de tussenruimte bevindt zich een aangebouwde garage/berging, tot tegen de perceelsgrens. De onmiddellijke omgeving wordt voorts gekenmerkt door hoofdzakelijk eengezinswoningen en een kerk, in de ruimere omgeving komen ook handel, horeca, diensten, assistentiefats en meergezinswoningen voor.

Historiek

Een voorgaande, gelijkaardige aanvraag met ref. 2019/446 (omv_2019160377) werd door het College geweigerd op 09/03/2020. Het College verklaarde de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaren destijds gegrond en sloot er zich bij aan.

Ten opzichte van deze voorgaande aanvraag werden in huidige aanvraag voornamelijk volgende aanpassingen doorgevoerd:

- weglating doorrit met achterliggende verharde parkeerplaatsen op rechter terreindeel;
- inplanting bouwvolume links op 1 m i.p.v. 2 m achter voorgevellijn links aanpalend pand;
- bouwdiepte bouwvolume links op 1e verdieping beperkt tot 12 m over een breedte van 2 m, op 2e verdieping tot 12 m over volledige breedte;
- ramen in linker zijgevel op hoogte geplaatst ter vermijding van inkijk;
- aanpassing (inkrimping) dakkapellen achterzijde pastorie, met doorlopende kroonlijst;
- weglating dakkapellen appartement 2e verdieping bouwvolume links;
- lift en liftkoker weggelaten in bouwvolume links.

Bij huidig dossier werd aanvankelijk nog de motiveringsnota gevoegd van het voorgaande dossier; dit werd nadien rechtgezet door toevoeging van de nieuwe motiveringsnota. Huidig dossier is volledig en ontvankelijk verklaard; het is voldoende duidelijk.

Het ontwerp is het resultaat van een jarenlang proces en werd op een voor dit soort projecten gebruikelijke, correcte en normale manier verschillende malen afgetoetst bij de stedelijke administratie en het stadsbestuur. Er wordt vanuit de administratie geoordeeld dat in huidig ontwerp in voldoende mate rekening gehouden werd met de tijdens deze overlegmomenten gemaakte opmerkingen (o.a. de uitdrukkelijke vraag tot behoud van de bestaande pastorie i.p.v. de sloping en vervanging ervan). Er dient alleszins formeel bestreden te worden alsof de administratie 'onder één hoedje' zou spelen met de bouwheer; dit is hier geenszins het geval. De administratie hanteert in deze een neutrale en objectieve houding.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied, 50 m diep vanaf de weggrens, met daarachter landschappelijk waardevol agrarisch gebied), gelet op de

ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

- In woongebieden zijn meergezinswoningen juridisch vergunbaar. Het gaat hier, in tegenstelling tot wat in bepaalde bezwaarschriften beweerd wordt, *niet* om woongebied 'met landelijk karakter'. Alle voorziene bebouwing en verharding is gesitueerd binnen het 50 m diepe woongebied.
- Een voorafgaandelijke verkavelingsvergunning is niet vereist indien men eerst bouwt en pas daarna opsplijt en vervreemdt.
- Er is geen beschermd dorpsgezicht in de dorpskern.

Externe adviezen:

- De Brandweer bracht op 28/10/20 een gunstig brandpreventieverslag uit; de daarin vermelde voorwaarden dienen integraal deel uit te maken van een gebeurlijke vergunning.
- De Dienst Integraal Waterbeleid bracht op 13/11/2020 een gunstig advies uit, mits naleving van de gewestelijke hemelwaterverordening.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd op correcte wijze onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 29/10 tot en met 27/11/2020. De aanplakking van de bekendmakingsaffiche van het openbaar onderzoek is na een aanvankelijk euvel hernomen en is gebeurd van 16/11 t.e.m. 15/12/2020, waardoor derden tot die datum voldoende gelegenheid hadden om bezwaar te kunnen indienen.
- Er werden 655 ontvankelijke bezwaarschrift(en) ingediend, betreffende hemelwaterafvoer naar bronvijver, invloed op grondwater, aantasting pastorietaan, aantasting historische landelijke dorpskern/dorpsgezicht, overschrijding draagkracht omgeving, onaangepaste collectieve voorzieningen, negatieve impact op mobiliteit, verhoging parkeerdruk op openbaar domein, afwijkende bouwstijl, toename bebouwde oppervlakte en bouwvolume, milieu-impact, lichtpollutie, schending privacy en woonkwaliteit, afname lichtinval, waardevermindering omliggende eigendommen, geen aangetoonde behoefte aan appartementen in dorpskernen, precedent voor verdere 'verappartementisering', strijdigheid met gewestplan, functionele inpasbaarheid, woondichtheid, inplanting en bouwtypologie, aantasting toerisme, brandveiligheid, fouten in aanvraagdossier, ontbreken verkavelingsvergunning, schending gelijkheidsbeginsel, waterbeheer, gebrekkige mer-screening, onvoldoende capaciteit riolering, reliëfwijziging.
- Gelet op onderstaande beoordeling worden deze bezwaarschriften ongegrond bevonden.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het bestaande pastoriegebouw heeft zijn voormalige functie verloren en is sterk verouderd. Het pand maakt *geen* deel uit van een beschermd dorpsgezicht; het is evenmin opgenomen in de Inventaris van Bouwkundig Erfgoed. De globale historisch-architecturale waarde ervan is relatief gering. Toch gaat het op lokaal niveau om een beeldbepalend gebouw, dat behoudenswaardig is in het straatbeeld. Het behoud van het bestaande gebouw is bijgevolg verantwoord en draagt bij tot het behoud van het historische dorpskarakter en de herkenbaarheid en belevingswaarde van de dorpskern. Tegenover deze inspanning staan van overheidswege echter geen financiële tegemoetkomingen (premies). Het intern verbouwen ervan tot 2 wooneenheden (type HOB), waarbij het globale uitzicht van het gebouw zo

goed als volledig behouden blijft en gerestaureerd wordt, is ruimtelijk verantwoord. Het bestaande gebouw is daartoe voldoende ruim; er zijn daartoe geen zware structurele ingrepen vereist; de resulterende woongelegenheden zijn elk voldoende ruim en beschikken elk over een parkeergelegenheid en buitenruimte, zodat ze kwalitatief leefbaar kunnen zijn. De toevoeging van 2 moderne dakkapellen aan de achterzijde vormt geen aantasting van het straatbeeld; deze uitbouwen zullen niet zichtbaar zijn vanop straat (begane grond). Deze dakkapellen werden bovendien ingekrompen t.o.v. de voorgaande aanvraag, zodat nu ook achteraan een doorlopende kroonlijst wordt behouden, waardoor de dakkapellen minder prominent worden.

- De aanpalende woning links betreft wel degelijk een rijwoning; ze staat zowel tegen de linker als rechter perceelsgrens aangebouwd. De wachtgevel werd afgewerkt met een volwaardige gevelsteen o.w.v. de aanwezigheid van de pastorie en de esthetische kwaliteit van het straatbeeld, omdat er op dat moment aan die zijde niet meteen een aanbouw te verwachten viel; dit belet echter niet dat deze muur nog steeds als wachtmuur kan worden beschouwd en er ooit wel aangebouwd kon/kan worden, hetzij met een bijgebouw van de pastorie, hetzij met een volwaardig woongebouw. Indien men zulks had willen voorkomen had de woning als volwaardige HOB ook een volwaardige bouwvrije zijstrook van min. 3 m moeten respecteren op eigen terrein. Men kan geen bouwverbod vestigen op andermans terrein omdat men zelf tot tegen de perceelsgrens gebouwd heeft en daar de bijhorende voordelen van kunnen plukken heeft. Op een oude briefkaart is trouwens ook historische bebouwing (woongebouwen) te zien, onmiddellijk links van de pastorie. In dit opzicht verwijst het nieuw voorziene woongebouw dus ook naar een historische toestand. Het nieuwbouwvolume is ontworpen in een sobere en ondergeschikte stijl, vorm en volume t.o.v. de bestaande pastorie; de focus blijft aldus op het historische pand.
- De situatie is intussen geëvolueerd, waarbij zich nu wel een aanbouwopportunity tegen de wachtmuur aandient. Naast de wachtgevel van de bestaande aanpalende woning links bevindt zich een onbenut terreindeel dat conform de gangbare stedenbouwkundige normen voldoende ruim is om middels een bijkomend bouwvolume van 2 bouwlagen + zadeldak een stedenbouwkundig verantwoorde 'afwerking' van het straatbeeld op te leveren. Dit kan tegelijk de nodige meerwaarde opleveren ter compensatie van de meerkosten verbonden aan het behoud en renovatie van het eigenlijke (niet beschermde) pastoriegebouw.
- Dit (t.a.v. voorgaande aanvraag ingekrompen) bouwvolume, dat een overgang vormt van de links aanpalende bouwvolumes naar het pastoriegebouw, biedt ruimte aan 3 woongelegenheden; één per niveau (gelijkvloers/verdieping/zolder); ook deze woongelegenheden zijn elk voldoende ruim en beschikken elk over parkeergelegenheid en buitenruimte (al dan niet inpandig terras), zodat ze kwalitatief leefbaar kunnen zijn, zonder daarbij de leefbaarheid en privacy van naburige woningen fundamenteel aan te tasten. Het ontwerp beantwoordt aan de bepalingen inzake privacy uit het Burgerlijk Wetboek. Het terras aan de achterzijde van de verdieping bevindt zich op voldoende afstand t.o.v. de perceelsgrens. Het plat dak van het naar achter uitstekend gedeelte van de verdieping is overal op de plannen benoemd als plat dak en wordt niet voorzien van een reling noch borstwering; dit is dus geen dakterras en mag dan ook niet als dusdanig gebruikt worden. Door de noordelijke oriëntatie t.o.v. de links aanpalende zal er bovendien nauwelijks sprake zijn van afname van lichtinval of bezonning. De bouwdiepte op de verdieping verspringt en bedraagt ter hoogte van de aansluiting tegen de linker perceelsgrens niet meer dan 12 m, hetgeen een courante en algemeen aanvaarde bouwdiepte is.

- Omwille van de schuine ligging t.o.v. de voorliggende weg wordt de voorbouwlijn iets naar achter getrokken, zodat haaks kan aangebouwd worden tegen de wachtgevel. Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van de woningen in de omgeving. Dakkapellen/-uitbouwen zijn niet vreemd aan de omgeving. De voorbouwlijn werd bovendien t.o.v. de voorgaande aanvraag nog zoveel mogelijk naar voor geschoven (nu op 1 m i.p.v. 2 m achter de hoek van de aanpalende woning), zodat de verspringing qua gabariet eveneens zo beperkt mogelijk gehouden wordt en de aanpalende daar zo min mogelijk hinder door zal ondervinden. Dit zal tevens gunstig werken op het straatbeeld.
- Een beweerde waardevermindering van omliggende panden kan op dit moment helemaal niet bewezen worden. Met betrekking tot de links aanpalende woning kan integendeel zelfs gesteld worden dat door de voorziene aanbouw deze woning bijkomend zijdelings geïsoleerd zal worden hetgeen zeker energetische (en bijgevolg ook financiële) voordelen oplevert.
- De dicht bebouwde en vrij omvangrijke dorpskern van Sint-Maria-Oudenhove is relatief goed uitgerust (ontsluiting/handel/horeca/voorzieningen/...); in de nabije omgeving komen zowel één- als meergezinswoningen voor (o.a. Sint-Hubertusplein [REDACTED], Oudenhovestraat [REDACTED], Brakelstraat [REDACTED],...); een beperkte verhoging van de woondichtheid wordt hier dan ook principieel aanvaardbaar geacht, en ligt in lijn met het hedendaags ruimtelijk beleid en dat uit het recente verleden. Uit recent onderzoek blijkt ook in Zottegem wel degelijk een toekomstige woonbehoefte aan relatief kleinere woongelegenheden. Deze zijn evenzeer op hun plaats in grote, voldoende uitgeruste dorpskernen alwaar zich evenzeer een deel van deze woonbehoefte manifesteert.
- Even abstractie makend van de bestaande pastorie, gaat het hier om een terrein gelegen in woongebied, met een totale breedte van ca. 36 m, in een dicht bebouwde dorpskern waarin rijwoningen langs deze straatkant de hoofdtoon voeren en principieel het aangewezen bouwtype vormen. Op dergelijk terrein kunnen m.a.w. in overeenstemming met de bebouwde omgeving volgens de gangbare en algemeen aanvaarde stedenbouwkundige normen 5 à 6 rijwoningen met een breedte van ca. 6 à 7 m opgericht worden. Dergelijke rijwoningen komen in de nabije omgeving op verschillende plaatsen voor. Als men in huidig ontwerp tot in totaal 5 woongelegenheden komt, kan dit naar densiteit dus bezwaarlijk overdreven genoemd worden. Men dient ook in dit opzicht het gelijkheidsbeginsel te respecteren.
- De landschappelijke/ecologische waarde van de bestaande pastorietaan was gering; hij bestond hoofdzakelijk uit grasperk. De aantasting van de tuin door bijkomende verharding/bebouwing wordt t.a.v. de voorgaande aanvraag sterk verminderd, door het weglaten van de garages op het rechter terreindeel. In de zeer ruime achtertuintrook worden links 4 parkeerplaatsen (garageboxen) voorzien. De 4 garages langs de linkerzijde worden ingeplant tot tegen de linker perceelsgrens, tegen een bestaande scheimuur. Deze zijn bereikbaar via een toegangsstrook tussen de pastorie en de meergezinswoning.
- De rest van de ruime achtertuintrook wordt opnieuw als tuin ingericht; de voorziene verharding/bebouwing in de achtertuintrook leidt niet tot een overbezetting van het terrein. Verhardingen worden voorzien in waterdoorlatende materialen.
- In de voortuintrook zijn ook nog 3 parkeerplaatsen voorzien (waarvan 1 voor mindervaliden); de rest van de voortuintrook wordt groen ingericht. Het ontwerp beantwoordt daarmee ruimschoots aan de gemeentelijke verordening inzake

parkeerplaatsen (1/1), in tegenstelling tot veel bestaande woningen in de omgeving, die geen of nauwelijks parkeerruimte hebben op eigen terrein.

- Voor in totaal 5 woongelegenheden worden hier immers 8 parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien. In de nabije omgeving is tevens redelijk wat parkeergelegenheid op openbaar domein voorhanden, zodat op dit vlak geen wezenlijke problemen te verwachten zijn door het ontworpen project. Bestaande mobiliteits- of parkeerproblemen kunnen niet op de bouwheer verhaald worden. Deze problematiek dient o.a. via het gemeentelijk mobiliteitsplan onderzocht en geremedieerd te worden. De bijkomende verkeersdruk uitgaande van 4 bijkomende woongelegenheden (5 i.p.v. 1) is op schaal van deze omvangrijke en dicht bevolkte dorpskern, die doorkruist en ontsloten wordt door een gewestweg, verwaarloosbaar.
- Het ontwerp schaadt aldus het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput + infiltratievoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening. De (gezamenlijke) infiltratievoorziening is overgedimensioneerd (ca. 6.000 l i.p.v. de volgens de gewestelijke verordening vereiste 4.154 l), zodat redelijkerwijs mag verwacht worden dat de noodoverloop ervan naar de achterliggende vijver slechts sporadisch in gebruik zal treden. Bovendien zal de hoeveelheid hemelwater in verhouding tot de totale inhoud van de vijver verwaarloosbaar zijn. Bovendien komt ook nu reeds een deel hemelwater op natuurlijke wijze in de vijver terecht.
- De onderkeldering van het nieuwbouwgedeelte is zeer beperkt en ligt in de normale zone voor hoofdgebouwen; de potentiële negatieve invloed ervan op het grondwatersysteem is als gering/verwaarloosbaar te beschouwen. Hoogstens kunnen grondwaterstromen beperkt verschuiven, hetgeen echter op zich niet problematisch geacht wordt.
- Zowel door de stedelijke technische dienst als door de provinciale Dienst Integraal Waterbeleid werd op dit vlak gunstig advies verleend. Er worden geen negatieve effecten op het watersysteem verwacht.

MER-toets

- Van het voorliggend project worden blijkens de bijgevoegde mer-screeningnota, waarvan de conclusies hier bijgetreden kunnen worden, geen significante negatieve effecten verwacht op het natuurlijk milieu (water, bodem, lucht, geur, geluid, natuur,...).

Archeologie

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Het College van Burgemeester en Schepenen treedt het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar niet bij, om volgende redenen:

- De bouwdiepte op de verdieping van het nieuwbouwwolume links wordt nog steeds te diep bevonden; de plaatselijke beperking tot 12 m komt onvoldoende tegemoet aan het bezwaar dat hiertegen reeds t.a.v. het vorig ontwerp werd gemaakt. De beperking tot 12 m dient over de volledige breedte gerespecteerd te worden, zodat dit in overeenstemming blijft met de gangbare beperking voor eengezinswoningen.
- De interne opdeling binnen dit bouwwolume tot meergezinswoning met 3 woongelegenheden vormt een te grote plaatselijke woonverdichting, hetgeen op verschillende vlakken (mobiliteit/parkeren, privacy/woonkwaliteit,...) als problematisch ervaren wordt; de invulling van dit volume dient beperkt te blijven tot een 'normale' eengezinswoning type HOB. De inname van de achtertuinstrook in functie van parkeerplaatsen/garages kan dan ook navenant ingekrompen worden.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het College van Burgemeester en Schepenen treedt het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar niet bij, om volgende redenen:

- De bouwdiepte op de verdieping van het nieuwbouwwolume links wordt nog steeds te diep bevonden; de plaatselijke beperking tot 12 m komt onvoldoende tegemoet aan het bezwaar dat hiertegen reeds t.a.v. het vorig ontwerp werd gemaakt. De beperking tot 12 m dient over de volledige breedte gerespecteerd te worden, zodat dit in overeenstemming blijft met de gangbare beperking voor eengezinswoningen.
- De interne opdeling binnen dit bouwwolume tot meergezinswoning met 3 woongelegenheden vormt een te grote plaatselijke woonverdichting, hetgeen op verschillende vlakken (mobiliteit/parkeren, privacy/woonkwaliteit,...) als problematisch ervaren wordt; de invulling van dit volume dient beperkt te blijven tot een 'normale' eengezinswoning type HOB. De inname van de achtertuinstrook in functie van parkeerplaatsen/garages kan dan ook navenant ingekrompen worden.

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen weigert bijgevolg de vergunning aan [REDACTED] voor het bouwen van een meergezinswoning en verbouwen van een pastorijswoning tot 2 woningen.

Artikel 3. De aanvrager dient rekening te houden met de bepalingen inzake beroepsmogelijkheden van de omgevingsvergunning, zoals respectievelijk vermeld in art. 99 tot en met 103 en art. 52 tot en met 57 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (zie bijlage).

MILIEUVERGUNNING (P.M.). OMGEVINGSVERGUNNING

28. Melding - IIOA - [REDACTED].

Bevoegdheid

Artikel 56§3,7° van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne.

Het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

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

Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO, en bijhorende uitvoeringsbesluiten;

Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, goedgekeurd bij K.B. 30/05/1978

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2021/19/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2021006429.

Verantwoording

Voorwerp

Gemeentelijk dossiernummer: 2021/019/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2021006429.

Inrichtingsnummer: 20210114-0003

De melding werd per beveiligde zending verzonden op 14 januari 2021.

De melding omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) van de derde klasse namelijk een bronbemaling in functie van de aanleg van een zwembad. Het project is gelegen Rodestraat 20, 9620 te Zottegem kadastraal gekend:

- ZOTTEGEM 5 AFD/GODVEERDEGEM/, sectie A, perceel 0667/00M000
- ZOTTEGEM 5 AFD/GODVEERDEGEM/, sectie A, perceel 0667/00N000

Deze melding werd onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Artikel 111 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning luidt:

“De bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, gaat na of de gemelde handelingen of exploitatie meldingsplichtig zijn of niet verboden zijn bij of krachtens:

1° artikel 5.4.3, § 3, van het DABM;

2° artikel 4.2.2, § 1, en artikel 4.2.4 van de VCRO.

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, neemt een beslissing over de melding binnen een termijn van:

1° twintig dagen als de melding louter betrekking heeft op de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van de derde klasse;

2° dertig dagen in alle andere gevallen.

Deze overheid stelt de persoon die de melding heeft verricht binnen dezelfde termijn daarvan in kennis. De termijnen, vermeld in het tweede lid, gaan in op de dag na de datum van de melding.

Als geen beslissing is genomen en ter kennis gebracht aan de persoon die de melding heeft verricht binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, wordt de melding geacht te zijn geakteerd.”

Bevoegdheid

De melding heeft geen betrekking op een Vlaams of provinciaal project, noch op een ingedeelde inrichting van klasse 1, noch op een gemeentegrensoverschrijdend project.

Het college van burgemeester en schepenen is dan ook bevoegd voor de aktename.

Historiek

- Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel 1977/148 – Bouwaanvraag berging + garage - Vergunning
- Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel - 1988/168 – Bouwen van een woning – Vergunning
- Verkavelingsaanvragen oud stelsel 1973/20 - Wijziging van een vergunde verkaveling (wonen of industrie) – Vergunning
- Verkavelingsaanvragen oud stelsel 1972/16 - Nieuwe verkaveling (wonen of industrie) – Weigering

Onderzoek van het meldingsplichtig en niet-verboden karakter

Het project is volgens het gewestplan deels gelegen in woongebied, deels in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De aanvraag is bijgevolg deels in strijd met het gewestplan (landschappelijk waardevol agrarisch gebied). De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn niet voorzien in functie van een landbouwbedrijfsvoering van een landbouwbedrijven. Bijgevolg worden de voorgestelde werken of handelingen als (deels) zonevreemd beschouwd. Het vrijstellingsbesluit laat echter toe om zonder vergunning in de achtertuin verharding (niet-overdekte constructies) aan te leggen tot een gezamenlijke oppervlakte van 80 m². Op basis van de voorliggende stukken uit het dossier komen de vooropgestelde werken hiervoor in aanmerking. Voor de realisatie van het zwembad dient men dus rekening te houden met het vrijstellingsbesluit. Bijkomende verhardingen, met uitzondering van wat in het vrijstellingsbesluit toegelaten is, zijn verboden.

De bronbemaling is enkel nodig in de uitvoeringsfase. De verplichting tot gezamenlijke indiening geldt niet langer voor de uitvoeringsfase van een project.

De iioa is louter en alleen in de derde klasse ingedeeld, de exploitatie ervan is dus meldingsplichtig.

Er wordt voldaan aan artikel 5.4.3, §3 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid betreffende verbods- en afstandsregels.

De gemelde exploitatie is meldingsplichtig en niet verboden.

Beschrijving van de aanvraag

De melding omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) van de derde klasse.

De iioa omvat:

Voorwerp van de aanvraag		
Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
53.2.2°a)	Bronbemaling, met inbegrip van terugpompingen van niet-verontreinigd grondwater in dezelfde watervoerende laag, die technisch noodzakelijk is voor ofwel de verwezenlijking van bouwkundige werken, ofwel de aanleg van openbare nutsvoorzieningen gelegen in een ander gebied dan de gebieden, vermeld in punt 1°, met een netto opgepompt debiet van maximaal 30.000 m ³ per jaar	1.680 m ³ /jaar 10 dagen

Beoordeling van de ingedeelde inrichting of activiteit

De bronbemaling wordt uitgevoerd ten behoeve van de aanleg van een zwembad. De verwachte duur van de bemaling bedraagt 10 dagen. Er worden 6 bemalingsputten voorzien. De putten hebben een diepte van 3 m en er wordt een verlaging van het grondwaterpeil voorzien tot 3 m onder het maaiveld. Het maximale debiet bedraagt 168 m³ per dag en in totaal 1.680 m³ voor de gevraagde periode.

Het grondwater dat onttrokken wordt bij bronbemalingen moet, in zoverre dit met toepassing van de best beschikbare technieken mogelijk is, zoveel mogelijk terug in de grond worden ingebracht buiten de onttrekkingszone. Hiervoor kan gebruik gemaakt worden van infiltratieputten, - bekkens of – grachten. Indien dit technisch onmogelijk is mag het water geloosd worden in het openbare of private hydrografisch net. Een retourbemaling wordt niet voorgesteld door de aanvrager. Het water zal via de achtertuin in de naastliggende beek worden geloosd. Conform artikel 5.53.6.1.1. § 2 van Vlare II mag de lozing geen wateroverlast voor derden veroorzaken. Bij wateroverlast moet het debiet verminderd worden of tijdelijk onderbroken worden.

Volgens het OVAM geoloket zijn er geen aanwijzingen van verontreiniging in de onmiddellijke omgeving van de bronbemaling.

De aanleg van de grondwaterwinning zal gebeuren door een volgens het VLAREL erkend boorbedrijf.

Globaal kan gesteld worden dat de risico's voor de externen veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde exploitatie bij naleving van de opgelegde exploitatievoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperkt worden.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Akte te nemen van de melding ingediend door [REDACTED] voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) met inrichtingsnummer 20210114-0003, zijnde een bronbemaling in functie van de aanleg van een zwembad gelegen te Rodestraat 20, 9620 Zottegem kadastraal bekend:

- ZOTTEGEM 5 AFD/GODVEERDEGEM/, sectie A, perceel 0667/00M000
- ZOTTEGEM 5 AFD/GODVEERDEGEM/, sectie A, perceel 0667/00N000

met volgende Vlareem-rubriek:

53.2.2°a)	Bronbemaling, met inbegrip van terugpompingen van niet-verontreinigd grondwater in dezelfde watervoerende laag, die technisch noodzakelijk is voor ofwel de verwezenlijking van bouwkundige werken, ofwel de aanleg van openbare nutsvoorzieningen gelegen in een ander gebied dan de gebieden, vermeld in punt 1°, met een netto opgepompt debiet van maximaal 30.000 m ³ per jaar	1.680 m ³ /jaar 10 dagen
-----------	--	--

Artikel 2. De in artikel 1 bedoelde aktename wordt verleend voor een periode van 10 dagen vanaf de start der werken. De aktename is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende milieuvoorwaarden:

§1. algemene normen:

Hoofdstukken 4.1, 4.7 en 4.9	Algemene milieuvoorwaarden – algemeen Inzonderheid artikel 4.1.12.1: De exploitant voorziet in de nodige maatregelen om voorvallen en de gevolgen daarvan voor de mens en het leefmilieu te voorkomen of tot een minimum te beperken
Hoofdstuk 4.5 met bijlagen 2.2.1, 2.2.2, 4.5.1, 4.5.2, 4.5.3, 4.5.4, 4.5.5 en 4.5.6	Algemene milieuvoorwaarden - geluid
Hoofdstukken 4.4 en 4.10 met bijlagen 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.6, 4.4.7.1 en 4.4.7.2	Algemene milieuvoorwaarden - lucht
Hoofdstuk 4.6.	Algemene milieuvoorwaarden - licht
Hoofdstuk 4.2 met bijlagen 2.3.1, 4.2.5.1, 4.2.5.2 en 4.2.5.4	Algemene milieuvoorwaarden – oppervlaktewater

§2. sectorale normen:

5.53 Winning van grondwater

§3. Bijzondere voorwaarden:

- Het grondwater dat onttrokken wordt bij bronbemalingen moet, in zoverre dit met toepassing van de best beschikbare technieken mogelijk is, zoveel mogelijk terug in de grond worden ingebracht buiten de onttrekkingszone. Hiervoor kan gebruik gemaakt worden van

infiltratieputten, - bekkens of –grachten. Er mag niet geloosd worden in de openbare rioleringen (zowel RWA als DWA);

- De exploitant verwittigt de gemeentelijke milieudienst wanneer de bronbemaling effectief start (milieu@zottegem.be);
- Bij wateroverlast moet het debiet verminderd worden of tijdelijk onderbroken worden;
- De grondwaterwinning of bemaling moet voorzien zijn van een meetinrichting. Deze meetinrichting (bijv. een debietsmeter) moet voldoen aan de voorwaarden van afdeling 5.53.3. "Meetinrichtingen voor het opgepompte grondwater" van Vlarem-II (<https://navigator.emis.vito.be/mijnnavigator?wold=19070&woLang=nl>);
- Er mag maximaal een totale hoeveelheid van 1.680 m³ worden opgepompt gedurende een periode van 10 dagen na de startdatum;
- Om geluidshinder te voorkomen moet er worden gebruik gemaakt van moderne elektrische pompen.

Koen Codron
algemeen directeur

Jenne De Potter
burgemeester-voorzitter