

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

VERGADERING VAN 22 FEBRUARI 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:

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

WERKKLEDIJ EN UITRUSTING

1. Huur, onderhoud en reinigen van werkkledij, signalisatiekledij. Goedkeuring prijsherziening 2021.

Bevoegdheid

Art. 56, §3, 4° 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

Collegebesluit van 25 september 2017 betreffende de goedkeuring gunning van de opdracht.

Schrijven van CleanLease – prijsherziening 2021

De financieel directeur verleende het visum op 17 februari 2021.

Verantwoording

Op 25 september 2017 is de opdracht 'Huur, onderhoud en reinigen van werkkledij, signalisatiekledij' gegund aan de firma CleanLease, Vullaertstraat 73 te Oedegem voor een bedrag van [REDACTED] op jaarbasis en dit voor de periode 2018 - 2022.

In 2020 is er aan de firma CleanLease een bedrag van [REDACTED] betaald.

In het bestek 2017/016 is er opgenomen dat er voor deze opdracht geen prijssherziening van toepassing is. Tijdens de periode 2018 – 2020 is er ook geen vraag gekomen van de firma CleanLease voor prijssherziening.

Midden januari hebben we van de firma CleanLease een schrijven ontvangen waarbij er voor 2021 een prijssherziening zal doorgevoerd worden en dit om volgende redenen:

- 1% ten gevolge van vereiste en onvoorziene corona maatregelen dat men moet treffen, stijgende loonkost en stijging kostprijs basisgrondstoffen
- 1 euro zal er in de toekomst aangerekend worden wanneer er iets in de zakken van de kledijgebruiker blijft zitten.
- Voor het optimaliseren van de software van de kledingbeheer zal er ook een toeslag van 0,05 € per maand en per kledingstuk aangerekend worden.

De doorgevoerde prijssherziening zal voor 2021 een geraamde meerkost van [REDACTED] inhouden.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college gaat akkoord met het voorstel van de prijssherziening door de firma CleanLease, Vullaertstraat 73 te Oedegem

CONTRACTEN, BESTELBONS

2. Goedkeuren bestelbons.

Het College keurt de bestelbons nrs. 2021/271 tot en met 2021/326 goed.

DIENSTJAARREKENING - ALGEMEEN

3. Vaststelling overdracht kredieten naar boekjaar 2021.

Bevoegdheid

Artikel 56 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 betreffende de beleids- en beheerscyclus.

De nieuwsbrief BBC van 18 januari 2021 betreffende de overdracht van investeringskredieten en financiering.

Verwijzingsdocumenten

De financieel directeur verleende het visum op 17 februari 2021.

Verantwoording

De nieuwe BBC-regelgeving bepaalt dat ongebruikte investerings- en bijhorende financieringskredieten kunnen worden overgedragen van het vorig boekjaar naar het lopend boekjaar. Het uitvoerend orgaan dient hiertoe de lijst met de over te dragen gedeelten van kredieten vóór 1 maart van het lopende boekjaar vast te stellen.

Er wordt voorgesteld om voor de entiteit van de stad ALLE niet aangewende investeringskredieten, zowel qua uitgaven als ontvangsten, van het boekjaar 2020 over te dragen naar boekjaar 2021.

Het college zal bij de opmaak van de jaarrekening hierover rapporteren aan de gemeenteraad en zal daartoe een overzicht van de overgedragen gedeelten van de kredieten voor investeringen en financiering toevoegen.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt vast dat alle niet aangewende gedeelten van kredieten voor investeringen uit het vorige boekjaar 2020, zowel qua uitgaven als ontvangsten, worden overgedragen naar het lopende boekjaar 2021.

VOERTUIGEN VAN EEN TAXI-UITBATING

4. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op diensten voor het verhuren van voertuigen met bestuurder voor het aanslagjaar 2021.

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.

Het decreet van 20 april 2001, betreffende de organisatie van het personenvervoer over de weg.

Besluit van de Vlaamse Regering van 18 juli 2003 betreffende de taxidiensten en de diensten voor het verhuren van voertuigen met bestuurder.

Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpcohier voor de belasting op diensten voor het verhuren van voertuigen met bestuurder voor het aanslagjaar 2021.

Verantwoording

Aan de hand van de vergunningen voor het uitbaten van een dienst voor het verhuren van voertuigen met bestuurder, verleend door het college van Burgemeester en Schepenen, is de dienst financiën overgegaan tot het inkohieren van deze gegevens, op basis van artikel 49 van het decreet betreffende de organisatie van het personenvervoer over de weg van 20 april 2001.

Het ontwerpkoher voor de belasting op diensten voor het verhuren van voertuigen met bestuurder voor het aanslagjaar 2021 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 1.795,11 euro. Het belastingkoher omvat 2 artikels.

Financiële aspecten

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

De ontvangsten van dit belastingkoher 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	7341500	Belasting op diensten voor verhuur van voertuigen met bestuurder
Krediet	2.700,00	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het College stelt het koher voor de belasting op diensten voor het verhuren van voertuigen met bestuurder voor het aanslagjaar 2021 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 1.795,11 euro. Het belastingkoher omvat 2 artikels.

FILMEN OP DE OPENBARE WEG

5. Luca School of Arts. Filmopnames.

Het College verleent toestemming aan de Luca School of arts, Victor Rousseaulaan 75, 1150 Vorst, om filmopnames te organiseren op het grondgebied van Zottegem op volgende data en locaties:

- in de Kloosterstraat, deel tussen de bushalte 'Klooster' en de Moelde, op donderdag 4 maart, zaterdag 6 of zondag 7 maart, maandag 8 maart, woensdag 10 maart en zaterdag 27 maart 2021
- ter hoogte van de Onze-Lieve-Vrouw-Hemelvaartkerk te Sint-Maria-Oudenhove op vrijdag 5 maart 2021 (van 08.00 uur tot 14.00uur). Hiervoor wordt een vergunning inname openbaar domein opgemaakt, zowel voor de inname van de parkeerplaatsen aan het kerkhof als voor het afsluiten van de straat voorbij de kerk.
- op het grasplein aan de vijver in het domein van Breivelde op vrijdag 5 maart 2021 (in de namiddag) en op donderdag 25 maart 2021 (ganse dag).

Het ophouden van het verkeer bij de opnames in de Kloosterstraat moet gebeuren door gemachtigde signaalgevers.

De school is verantwoordelijk om alle regels i.v.m. covid-19, die op het moment van de opnames van kracht zijn, toe te passen en toe te zien op de naleving ervan.

TOEGESTANE SUBSIDIES EN TEGEMOETKOMINGEN. STAATSSTEUNEN

6. Toekenning subsidies voor alternatief digitaal buurtfeest Meersstraat.

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 Meersstraat op 31 januari 2021 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 11 februari 2021.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De subsidie ten bedrage van 200 euro wordt verleend aan [REDACTED]

[REDACTED] en kan gestort worden op rekeningnummer [REDACTED].

ALGEMENE GEMEENTELIJKE OF PROVINCIALE POLITIEREGLEMENTEN (VERORDENINGEN VAN VERSCHIEDENE AARD, GELDIG OP HET GRONDGEBIED VAN DE GEMEENTE OF VAN DE PROVINCIE)

7. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer tijdens de doortocht van een wielervedstrijd voor elite met contract op vrijdag 26 maart 2021.

Bevoegdheid

Artikel 119 en 130bis van de nieuwe gemeentewet.

Wetten en reglementen

Het koninklijk besluit van 16 maart 1968 tot coördinatie van de wetten betreffende de politie op het wegverkeer.

Het koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer.

Het ministerieel besluit van 26 april 2004 tot wijziging van het ministerieel besluit van 11 oktober 1976 waarbij de minimumafmetingen en de bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeerstekens worden bepaald.

Het ministerieel rondschrijven van 14 november 1977 betreffende de aanvullende reglementen en de plaatsing van de verkeerstekens.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 5 november 2020 van [REDACTED] voor KWC Hand in Hand vzw, tot het verkrijgen van een vergunning voor de doortocht van de wielervedstrijd E3 BinckBank Classic 2021 voor heren elite met contract op vrijdag 26 maart 2021.

Verantwoording

Het gunstig advies van 12 november 2020 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

Het gunstig advies van 2 februari 2021 van het Agentschap Wegen en Verkeer, district Oudenaarde.

Het is om veiligheidsredenen noodzakelijk over te gaan tot het invoeren van een tijdelijke verkeersregeling.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Ter gelegenheid van de doortocht van de wielervedstrijd E3 BinckBank Classic 2021 voor heren elite met contract op vrijdag 26 maart 2021 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Parkeerverbod van 11.15 uur tot 14.15 uur

Paddestraat (gedeelte tussen Borstekouterstraat en Romeins Plein)

Lieve-Heerstraat

Lippenseweg

Bruggenhoek

Ter Kamen

Leenstraat

Invoeren eenrichtingverkeer van 12.15 uur tot 14.15 uur

Paddestraat richting Romeins Plein.

Lippenseweg richting Elenestraat

Artikel 2. Het is de verantwoordelijkheid van de organisator, om op het moment van de organisatie, alle toepasselijke Covid-19 maatregelen toe te passen en toe te zien op de toepassing ervan.

Artikel 3. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan de organisator.

VERKEER - ALGEMEEN

8. Kennisname van het verslag van de verkeersraad van 17 december 2020

Bevoegdheid

Artikel 56 § 1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Het verslag van de verkeersraad van 17 december 2020

Verantwoording

De verkeersraad vergaderde op 17 december 2020.

Volgende agendapunten werden besproken:

1. Goedkeuring verslag vorige vergadering

Geen opmerkingen op het verslag van de vorige vergadering.

Korte voorstelling [REDACTED], vervanger van [REDACTED]

De vergadering verloopt digitaal en wordt opgenomen.

2. Beperkt eenrichtingsverkeer

Er wordt een presentatie voorgesteld voorbereid door de verkeersdienst van de lokale politie. Hierbij is een samenvattende nota gemaakt op straatniveau die elke verkeerssituatie schetst en een oplossingsvoorstel aanbiedt.

De presentatie wordt toegevoegd als bijlage aan dit verslag.

Opmerkingen ter zitting zijn:

- Groenstraat, minimale doorgang voor fietsers t.h.v. verkeersgeleider dient meer dan 1 meter te zijn. Het plaatselijk verkeer wordt hier niet opgevolgd.
- Deinsbekestraat, mits infrastructurele aanpassingen bij geplande rioleringswerken kan ook hier fietsverkeer in tegengestelde richting voorzien worden. Parkeerplaatsen kortparkeren dienen te wijzigen naar langsparkeren aan rechterzijde.
- Molenstraat, er wordt geen B5 voorzien.

- Trapstraat, woonerf: wat indien de parkeervakken worden weggehaald? Dit in combinatie met ondersteunende maatregelen. Politie zal deze input meenemen en onderzoeken. Verbod parkeren in deze straat komt ten goede van de zwakke weggebruiker. Het knippen van deze straat waardoor doorgaand verkeer beperkt wordt en de straat enkel nog voorzien wordt voor bewoners lijkt de beste oplossing. Dit kan in latere fase onderzocht worden.
- Trapstraat, tss Molenstraat en Kazernestraat. Parkeren verhindert invoering van tweerichtingsverkeer voor fietsers. Het is aangewezen de Trapstraat in zijn geheel te bekijken. Bedoeling blijft het BEV verkeer in te voeren in de huidige verkeerssituatie. Bijkomende maatregelen om het BEV te ondersteunen dienen verder onderzocht te worden. Deze worden in latere fase opnieuw voorgelegd aan de verkeersraad.
- Sint-Annastraat, 1 parkeerplaats moet vervangen worden door verdrijvingsvlak/verkeersgeleider. Fietsverkeer komende uit Gustaaf Schockaertstraat dient uit de voorrang gehaald te worden ten opzichte verkeer Sint-Annastraat
- Van Aelbrouckstraat, positief advies. Brede rijweg met suggestiestrook aan een zijde. Infozuil dient in voetpad geplaatst te worden. Haakse aansluiting van de Van Aelbrouckstraat met de Kleine Nieuwstraat is aangewezen.
- Musselystraat, aanpassing van voorsorteerstrook is nodig. Terugkoppeling met de Lijn is nodig (draaicirkels bus). Een oplossing kan gevonden worden in circulatieplan dat wordt opgesteld in het kader van het nieuwe mobiliteitsplan. Kruispunt met Hospitaalstraat moet haakser ingericht worden.
- Hospitaalstraat, wijziging parkeerzijde is optimaal maar kan dit met de passage lijnbus? Conflicten tussen fietser en lijnbus moeten afgestemd worden. Oplossing kan door aanbrengen suggestiestrook.
- Kappellestraat, voorkeur voor parkeerzijde te wijzigen. Quid voorrangregeling?
- Zuidstraat: voorstel ligt op tafel bij de Lijn om de verkeerssituatie in de (school) omgeving te optimaliseren. De driehoek Firmin De Meyerstraat – Zuidstraat en Meerlaan wordt hierbij bekeken. Dit is ingegeven door de aanwezigheid van de school en druk verkeer tijdens de spitsuren.
- Welzijnstraat, wijzigen parkeerzijde is aangewezen.
- De Colfmaeckerstraat, huidige voorsorteerstrook mag al aangepast worden.

Politie geeft aan dat de straten waar momenteel fietsers in twee rijrichtingen mogen rijden best ook bekeken worden om tot eenzelfde beeldvorming te komen binnen de stad Zottegem. Dit kan ook mee opgenomen worden in de werkgroep. De lijst met huidige straten is opgenomen in het advies.

3. Elenestraat

Er is een overleg geweest met de buurtbewoners eind oktober 2020. Dit naar aanleiding van een aantal ongevallen in het recent verleden. Buurtbewoners willen geen infrastructurele maatregelen nadelig voor inwoners, vb. paaltjes, verhoogde inrichtingen,...

Deze weg is een invalsweg naar het centrum, waardoor hoge intensiteiten aanwezig zijn. Voorstel is om snelle maatregelen in te voeren zonder grote kosten.

Voorstel is om d.m.v. wegmarkeringen naast het fietspad een visuele wegbeeldversmalling te creëren. Ook het aanbrengen van de max. snelheid op het wegdek wordt meegenomen. Dit gaat gepaard met de weerkerende inzet van snelheidsindicatieborden en effectieve snelheidscontroles. Bijkomend wordt nog een oversteekplaats voor voetgangers voorzien t.h.v. oud café de Brabander.

De nieuwe mogelijkheid om snelheidsovertredingen te beboeten via de GAS-reglementering wordt verder onderzocht en in overweging genomen.

De voorziene maatregelen worden nog gecommuniceerd met het buurtcomité.

4. Welzijnsstraat

De voorrangregeling van het ontwerp wordt in vraag gesteld. De drempels zoals aangegeven op plan worden uitgevlakt zodat de voorrangregeling van de fietsstraat Ooststraat duidelijk is en er geen impact is op het comfort. De verhoogde inrichting wordt voorzien om de zone 30 te accentueren.

Er wordt binnenkort samengezeten met de buurtbewoners en het studiebureau om het plan te optimaliseren. Ook de oversteekplaatsen voetgangers worden hierbij meegenomen.

Politie geeft aan dat in huidige situatie de voorrang aan rechtsregeling geldt. Dit is niet de bedoeling, de fietsstraat dient voorrang te krijgen

Het definitief plan wordt teruggebracht naar de verkeersraad na het participatietraject

De school vraagt ook betrokken te worden bij de heraanleg. Dit is zo. Dit is ook meegegeven naar de school en gebeurt in kader van het Octopusplan.

5. Stavaza mobiliteitsplan

Er zijn eerste workshops georganiseerd i.h.k.v. knelpunten en verkeersproblematieken. De respons was gelijklopend maar afhankelijk van de doelgroep. Volgende stap is de analyse en detectie van grote problematieken in onze stad. Volgend hierop wordt een tweede workshop georganiseerd.

6. Voorstel doortrekken fietspad Godveerdegemstraat

Het voorstel van de fietsersbond is om fietspaden met wegmarkeringen door te trekken richting centrum, verfpotmaatregel. Dit kost weinig en zou een verrijking zijn?

Politie geeft aan dat dit een weerslag geeft op de parkeerregeling, er zullen plaatsen verdwijnen. Het dubbelrichtingsfietspad blijft een onveilige situatie in de omgeving Jasmijnstraat.

7. Arthur Gevaertlaan

Er is een studie uitgevoerd om de verkeerssituatie te verbeteren. De vraag wordt gesteld de voetpad- en fietsinfra aan te pakken. Uiteindelijke werken hangen af van de budgetten. Worden dit grotere infrastructuurwerken of verfpotmaatregelen? Er wordt een overleg gepland met de diensten van de Lijn en eventueel de fietsersbond.

Is de Deinsbekestraat geen volwaardig alternatief voor deze straat? Bij aanleg fietspad moet de voorrang aan de kleinere zijstraten gewijzigd worden. De Arthur Gevaertlaan is voorrangsweg.

8. Meldingspunt website

De term #verkeersveiligheid is toegevoegd in de dropdown- menu van de stedelijke website. Intern wordt nog de verdere afwikkeling bekeken. Stand van zaken wordt bekeken met de IT-dienst.

9. Varia

- Fietsersbond: de septemberverklaring van de Vlaamse regering kondigt aan dat er 50% meer wordt uitgegeven aan fietspaden. Hoe gaat de stad hiermee om?
Er is al een start genomen, we bekijken in welke mate we gebruik kunnen maken van deze opportuniteit.

- [REDACTED]: de verkeerssituatie rond het KAZ is heel druk, zeker bij begin en einde schooldag. De Wurmendries is hierbij een pijnpunt. Is er een mogelijkheid om éénrichtingsverkeer in te voeren om de zwakke weggebruikers te beschermen? Dit geeft verdere opportuniteiten naar verhuis schoolpoort en ingang fietsers.
Dit wordt onderschreven. Idealiter wordt de Wurmendries éénrichting maar momenteel is er een gebrek aan ontsluiting. Er zijn mogelijkheden maar dit moet verder ten gronde onderzocht worden, er zijn verschillende mogelijkheden. De mogelijkheden aan de Meerlaan zelf zijn beperkt gezien dit een gewestweg is.
Een tweede ontsluiting is nodig, de Wurmendries éénrichting is een must. Uiteraard met fietsers in tweerichting. Het bovenste deel van de Wurmendries is te smal, momenteel staan de aanliggende percelen te koop waardoor de stad kan ingrijpen om de breedte van het openbaar domein.
Fietsersbond geeft aan dat kruispunt Luchtbal een van de gevaarlijke punten zijn in de stad.

- *Het wandelpad in de Leliewijk wordt aangepast.*
- *Met betrekking tot de toegangsweg naar het kasteel Breivelde wordt gepolst naar de andere diensten binnen het bestuur. Dit zou aangelegd worden in de 2^e helft van februari 2021*

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Kennis te nemen van het verslag van de vergadering van 17 december 2020 van de verkeersraad.

OPENBARE MARKTEN EN FOREN. ROMMELMARKTEN. VLOOIENMARKT.

9. Opschorting abonnement wegens langdurige ziekte. Verlenging.

Het College heeft kennis genomen van het langdurig afwezig zijn tijdens de wekelijkse markt wegens ziekte (verlenging) van [REDACTED] is afwezig van 1 januari 2021 tot en met 31 december 2021. Artikel 15 van het marktreglement zal toegepast worden.

Artikel 15 – Opschorting van een abonnement (KB Art. 32)

§1 – De houder van een abonnement kan het abonnement opschorten voor een voorziene periode van tenminste één maand wanneer hij/zij ongeschikt is zijn/haar activiteit uit te oefenen:

- Door ziekte of ongeval op grond van een medisch attest,
- Door overmacht op een verantwoorde wijze aangetoond.

§2 – De opschorting gaat in de dag waarop de stad op de hoogte werd gebracht van de ongeschiktheid en houdt op de volgende marktdag na de melding van het hernemen van de activiteiten. Na afloop van de opschorting krijgt de abonnementshouder zijn/haar standplaats terug.

§3 – De opschorting impliceert de opschorting van de wederzijdse verplichtingen tussen de stad en de abonnementshouder.

§4 – Gedurende de periode van opschorting wordt de standplaats toegewezen van dag tot dag.

Het abonnement zal het 1^{ste} semester van 2021 aangepast worden.

10. Opschorting abonnement wegens langdurige ziekte.

Het College neemt kennis van het langdurig afwezig zijn tijdens de wekelijkse markt wegens ziekte van [REDACTED]. [REDACTED] is vanaf 1 januari 2021 afwezig tot 7 maart 2021. Artikel 15 van het marktreglement zal toegepast worden.

Artikel 15 – Opschorting van een abonnement (KB Art. 32)

§1 – De houder van een abonnement kan het abonnement opschorten voor een voorziene periode van tenminste één maand wanneer hij/zij ongeschikt is zijn/haar activiteit uit te oefenen:

- Door ziekte of ongeval op grond van een medisch attest,
- Door overmacht op een verantwoorde wijze aangetoond.

§2 – De opschorting gaat in de dag waarop de stad op de hoogte werd gebracht van de ongeschiktheid en houdt op de volgende marktdag na de melding van het hernemen van de activiteiten. Na afloop van de opschorting krijgt de abonnementshouder zijn/haar standplaats terug.

§3 – De opschorting impliceert de opschorting van de wederzijdse verplichtingen tussen de stad en de abonnementshouder.

§4 – Gedurende de periode van opschorting wordt de standplaats toegewezen van dag tot dag.

Het abonnement zal het 1^{ste} semester van 2020 aangepast worden.

LEEFMILIEU (VERONTREINIGING, BESCHERMING EN VERBETERING)

11. Premies herbruikbare luiers.

Bevoegdheid

Artikel 56§1. van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Gemeenteraadsbesluiten van 18 oktober 2010 en 18 februari 2013: goedkeuren premie voor het gebruik van herbruikbare luiers en toebehoren.

Verwijzingsdocumenten

Aanvraag en facturen [REDACTED].

De financieel directeur verleende het visum op 11 februari 2021.

Verantwoording

Sinds 2010 subsidieert de stad particulieren voor het gebruik van herbruikbare luiers en toebehoren.

Financiële aspecten

De financieel directeur onderzocht de wettigheid en 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	RUIMTE	Ruimte
Beleidsitem	030000	Ophalen en verwerken van huishoudelijke afvalstoffen
Kostenplaats		
Algemene rekening	6492010	Werkingsubsidies aan gezinnen
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet	625 euro	
Subsidiebedrag	500 euro	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Aan volgende personen wordt een premie van 125 euro uitbetaald voor het gebruik van herbruikbare luiers en toebehoren:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

12. Buddy autodeelproject Valckenier.

Bevoegdheid

Artikel 56 §3 van het decreet lokaal bestuur

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Collegebesluit 10 sept. 2018 “Deelname aan het bovenlokaalproject autodelen voor Zuid-Oost-Vlaanderen via Solva en Streekoverleg Zuid-Oost-Vlaanderen. “

Verantwoording

Het project “Autodelen Zuid-Oost-Vlaanderen” werd ondersteund door een mooie communicatiecampagne, maar de fysieke infosessie werd wegens de pandemie afgelast. Een digitale infosessie kwam in de plaats. Ter promotie kan nog verder gewerkt worden met een systeem van ambassadeurs die in ruil voor berichtgeving op sociale media, een gratis voucher krijgen van Valckenier Share. Echter, die zoektocht naar ambassadeurs zou nieuw leven ingeblazen kunnen worden. Mogelijks kunnen leden van de Milieu-Natuur-Klimaatraad hier een rol in spelen.

Toch werden de wagens al een 90tig keer geboekt. (Cijfers Valckenier 27/01/2021) Ten opzichte van de regio heeft Zottegem een groot privé gebruik. <https://www.so-lva.be/half-jaar-elektrisch-autodelen-in-zuid-oost-vlaanderen>. Verdere promotie is echter zeker nodig.

Een geëngageerde burger heeft zich onlangs vrijwillig kandidaat gesteld om het autodeelsysteem te helpen promoten in Zottegem. Ze biedt aan nieuwe gebruikers de eerste keer bij te staan. Corona-proof.

Het is wellicht een tijdelijk engagement, maar met dit buddy-systeem zou Zottegem pionier zijn in Zuid-Oost-Vlaanderen. De service kan zo bekend gemaakt worden op de website van de stad: “Wens je de deelauto te gebruiken maar wil je dat de eerste keer niet alleen doen, dan staat een buddy voor je klaar die je hierbij helpt.”

Valckenier Share biedt hierbij het volgende aan:

- Intermediair tussen de kandidaat en de buddy om afspraak vast te leggen
- Gratis voucher voor de kandidaat
- Verzekering.

Dit laatste moet nog concreet verder uitgewerkt worden.

Financiële aspecten

Aan deze actie zijn geen kosten verbonden voor de stad.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Akkoord te gaan met het voorstel “Buddy Autodelen Zottegem”.

CULTURELE EN JEUGDVERENIGINGEN (CHIRO - KSA, ENZ.)

13. Scouts. kampvervoer.

Het College verleent toestemming om het materieel van de Scouts Zottegem, Bevegemstraat 2A, 9620 Zottegem, te vervoeren naar en van het kamp in Sint-Joris-Weert (heen: maandag 5 juli 2021, terug: zaterdag 24 juli 2021 – vergoeding: 161 euro.

TIJDELIJKE ACTIES ROND EEN BEPAALD THEMA (JAAR VAN DE VROUW, VAN HET DORP, ENZ.)

14. Groene Kring Zwalm-Zottegem. Protestactie.

Het College verleent de Groene Kring Zwalm-Zottegem toestemming tot het organiseren van een protestactie op het grondgebied van Zottegem op zaterdag 27 februari 2021. Deze actie wordt georganiseerd in het kader van 'geef boeren ruimte'.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- beleggen van een veiligheidsvergadering met de noodplanningscoördinator voor de toelichting van het evenement
- aanduiden van een eindverantwoordelijke. Zijn/haar contactgegevens moeten meegedeeld worden
- bezorgen van een routeplan (startzone, parcours,...)
- inzetten van stewards die aanwijzingen kunnen geven en inzetten van (mobiele) signaalgevers die de optocht zullen begeleiden en het verkeer kunnen stilleggen op kruispunten waar geen verkeerslichten zijn. De contactgegevens van zowel de stewards als van de signaalgevers moeten meegedeeld worden
- voorleggen van een aansprakelijkheidsverzekering
- bezorgen van een CERM-formulier
- voldoen aan de Europese wetgeving voor het inzetten en het gebruik van drones
- de deelnemers moeten zich strikt houden aan de bepalingen van de wegcode
- Naleven van de gemaakte afspraken in de coördinatievergadering.

Voor het gebruik van de parking aan het grootwarenhuis Delhaize in de Langestraat moet de organisator contact opnemen met de eigenaar van deze parking.

HULPVERLENINGSZONE. BRANDWEER- EN REDDINGSDIENSTEN

15. Brandweer Zone Vlaamse Ardennen. Kennisname agenda Zoneraad.

Het College neemt kennis van de lijst met beknopte omschrijving van de door de Zoneraad dd. 26 februari 2021 te bespreken agenda.

DIENST VAN DE WEGEN

16. Aanleggen publieke ruimte Bijloke. Goedkeuren vorderingsstaat nr. 19.

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

Het collegebesluit van 31 augustus 2015 betreffende de gunning van de opdracht "Aanleggen van publieke ruimte voor het project "Bijloke"" aan de firma De Moor Wegenwerken, Vantegemstraat 27 te 9230 Wetteren voor een bedrag van [REDACTED].

Vorderingsstaat 9 voor een bedrag van 4.270,73 euro, inclusief btw.

Vorderingsstaat 10 voor een bedrag van 2.181,07 euro, inclusief btw.

Vorderingsstaat 11 voor een bedrag van 0,00 euro (nihilstaat).

Vorderingsstaat 12 voor een bedrag van 4.980,36 euro inclusief 21 % btw.

Vorderingsstaat 13 voor een bedrag van 0,00 euro (nihilstaat).

Vorderingsstaat 14 voor een bedrag van 194,11 euro inclusief 21 % btw.

Vorderingsstaat 15 voor een bedrag van 542,61 euro inclusief btw

Vorderingsstaat 16 voor een bedrag van 0,00 euro (nihilstaat).

Vorderingsstaat 17 voor een bedrag van 0,00 euro (nihilstaat).

Vorderingsstaat 18 voor een bedrag van 4.762,58 euro, inclusief btw.

Vorderingsstaat 19 voor een bedrag van 2.837,90 euro, inclusief btw.

Verantwoording

De uitvoering is gebeurd overeenkomstig de lastvoorwaarden vastgelegd in het bestek.

Financiële aspecten

Vorderingsstaat 19 voor een bedrag van 2.837,90 euro, inclusief btw.

Investeringsproject	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Beleidsitem	020000	Wegen
Algemene rekening	2240100	Wegenwerken
Subproject	RUIMOV 013	Bijloke IV
Actieplan	/	/
Actie	/	/
Krediet	50.000,00 euro	/
Totale uitgave op 22/02/2022	2.837,90 euro inclusief btw	/

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Goedkeuring wordt verleend aan de vorderingsstaat 19 van Wegenwerken De Moor, Brusselsesteenweg 426 te 9230 Westrem voor de opdracht "Aanleggen van publieke ruimte voor het project "Bijloke" voor een bedrag van 2.837,90 euro inclusief 21 % btw.

Artikel 2. Afschrift van dit collegebesluit te bezorgen aan de stedelijke dienst financiën.

BEROEPEN

17. Advies beroepschrift – 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: 2020/194/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020073000.

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: 2020/194/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020073000.

OMV-Nummer: OMV_2020073000.

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

[REDACTED]
[REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 04-07-2020, werd ontvangen op 13-01-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 28-07-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Bontestraat 46, 9620 Erwetegem (Zottegem), en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie D	nr(s)1018	A	
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie D	nr(s)1015	M	
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie D	nr(s)1014	K	
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie D	nr(s)1012	C	2
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie D	nr(s)1012	E	

Het betreft bouwen van 91 assistentiewoningen binnen een seniorenresidentie.

Het verslag van de omgevingsambtenaar bij beroepschrift luidt als volgt:

We bevestigen hierbij ons advies uit eerste aanleg.

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], voor het bouwen van 91 assistentiewoningen binnen een seniorenresidentie.

VERGUNNINGSPLICHT (P.M.)

18. Omgevingsvergunning – VK – [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: 2020/305/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020130697.

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: 2020/305/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020130697.

OMV-Nummer: OMV_2020130697.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 07-10-2020, werd ontvangen op 12-10-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18-11-2020.

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

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) Sie C nr(s)0678 R

Het betreft verkavelen van 1 lot voor halfopen bebouwing.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verkavelen van een goed waarbij 1 lot voor een eengezinswoning voorzien wordt (lot 2 wordt uit de verkaveling gesloten). Op het perceel bevindt zich vooraan een bestaande woning die recent gerenoveerd werd; daarachter bevindt zich een woning in opbouw, op basis van de goedgekeurde stedenbouwkundige vergunning d.d. 15/01/2018 (ref. 2017/242), die momenteel in uitvoering verkeert. Het gaat dus eerder om een opdeling van een bestaande toestand, maar aangezien de ene woning momenteel nog niet winddicht gemaakt is, kad deze nog niet als

volwaardige 'bestaande woning' beschouwd worden en kan men het goed niet opdelen via kadastrale splitsing. Bijgevolg is hiervoor nog een verkavelingsvergunning vereist.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften Gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, zijn de in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied met landelijk karakter);

Externe adviezen:

- De Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op 23/12/20 ongunstig advies uit, omdat de verkaveling de bebouwbaarheid van lot 2 hypothekeert; bij vervangende nieuwbouw op lot 2 dient immers de bestaande rooilijn + bouwlijn toegepast te worden, waardoor op lot 2 geen plaats meer zal zijn voor inplanting van een woning.
- Nutsmaatschappijen:
 - Intergem (Fluvius) d.d. 23/11/20; forfaitaire tussenkomst elektriciteit ten laste van verkavelaar
 - Farys d.d. 24/11/20; gemengd rioolstelsel deels in centraal, deels in collectief te optimaliseren gebied; drinkwaterleiding aanwezig
 - Telenet d.d. 24/11/20; infrastructuur aanwezig.
 - Proximus d.d. 03/12/20; geen netuitbreiding voorzien; gunstig advies

Openbaar onderzoek:

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 28/11 tot 27/12/20.

Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het voorstel is qua indeling, omvang der loten (ca. 313 m²), voorziene bebouwingstypologie (HOB) en woondichtheid (ca. 32 w/ha) in overeenstemming met de bebouwde omgeving en de gangbare stedenbouwkundige normen.

De voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften zijn in overeenstemming met de gangbare stedenbouwkundige normen en met de bebouwde omgeving.

De verkaveling heeft rekening houdende met de geldende gewestelijke rooi- en bouwlijn (cfr. advies AWV) inderdaad tot gevolg dat op lot 2 geen vervangende nieuwbouw meer mogelijk zal zijn.

Immers, dit lot zal te ondiep zijn om nog een volwaardige woning te kunnen oprichten achter de bouwlijn. Lot 2 wordt echter uit de verkaveling gesloten. De woning op lot 2 werd relatief recent gerenoveerd. Ze is niet getroffen door de rooilijn. Het in stand houden van deze bestaande vergunde woning kan m.a.w. niet belemmerd worden, tenzij mits onteigening, maar daarvoor is momenteel geen juridische basis of concrete aanleiding voorhanden. Door het bouwen van de achterliggende woning op lot 1 (die momenteel in aanbouw is, op basis van een goedgekeurde vergunning), zal men op lange termijn inderdaad de eigen (her)bouwmogelijkheid op lot 1 hypothekeren, maar dit is vanuit oogpunt van het algemeen belang geen probleem, integendeel; zoals men vanuit AWV aangeeft zal dit de zichtbaarheid op de hoek Polder - Ten Ede verbeteren. Vanuit oogpunt van de goede plaatselijke ordening zal men op termijn dan terug naar één eengezinswoning op het geheel van lot 1 en lot 2 evolueren, hetgeen in deze context geen slechte evolutie zou zijn; de woondichtheid verlaagt en de bestaande woning op lot 1 kan dan een gepaste afwerking krijgen langs de kant Ten Ede.

Indien men zou wachten met een opdeling tot de woning op lot 1 winddicht is, kan men dit via een eenvoudige kadastrale splitsing (waar m.a.w. geen omgevingsvergunning aan te pas komt); dit zou

uiteindelijk tot hetzelfde eindresultaat leiden. Wij zien daarom geen reden tot weigering van de verkavelingsvergunning; dit maakt enkel dat de bedoelde opdeling wat eerder kan gebeuren. Er dient de verkavelaar, voor zover deze zich daarvan nog niet bewust zou zijn geweest, enkel duidelijk gemaakt te worden dat de woning op lot 2 niet meer herbouwd zal kunnen worden.

Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

Niet van toepassing. Het betreft een bestaande toestand; bij de vergunning van de woning op lot 1 werd de gewestelijke hemelwaterverordening reeds toegepast.

MER-toets

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 verkavelen van 1 lot voor halfopen bebouwing 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:

Het lot 2 wordt uit de verkaveling gesloten. De bestaande woning op lot 2 zal wegens toepassing van de gewestelijke rooi- en bouwlijn niet herbouwd kunnen worden.

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

Lasten die *voorafgaand* aan de verkoop der loten moeten worden uitgevoerd door de verkavelaar:

- de eventueel ontbrekende nutsleidingen aan te leggen op eigen kosten (verkavelaar-eigenaar) nadat het College goedkeuring verleend heeft voor de uitvoering ervan;
- vooraleer tot de verkoop (of een andere wijze van vervreemding) der bouwloten over te gaan een proces-verbaal van opmeting van de goedgekeurde verkaveling (met afpaling der loten), ondertekend door een beëdigd landmeter, kostenloos voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen;
- de adviezen van Proximus, Telenet, Farys en van de intercommunale Intergem (Fluvius) na te leven;
- de verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder INTERGEM (Fluvius) voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-verkavelingen strikt na te leven.
- slechts over te gaan tot verkoop van de loten na het bekomen van een attest, opgemaakt door de gemeente, waarin bevestigd wordt dat aan alle vermelde voorwaarden en vooraf uit te voeren lasten voldaan is;

Lasten die *nadien* moeten worden uitgevoerd door de verkavelaar:

- (geen)

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).

19. 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: 2020/318/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020141401.

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: 2020/318/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020141401.

OMV-Nummer: OMV_2020141401.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 27-10-2020, werd ontvangen op 29-10-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 28-12-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Terrasstraat 12, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) Sie D nr(s)0546 E

Het betreft regulariseren van de bestaande uitbreiding van een open ééngezinswoning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet de regularisatie van de bestaande uitbreiding van een open ééngezinswoning. Het te regulariseren bouwproject heeft een bouwdiepte van 4m03 en een breedte van 8m69. De aanbouw start op 1m27 van de linker achtergevel.

De kroonlijsthoogte bedraagt 2m40 en de nokhoogte is 6m70. Het gelijkvloers zal gebruikt worden als keuken en berging. Op de verdieping is er een extra kamer voorzien + een gedeelte zolder

De omgeving bestaat voornamelijk uit residentiële bebouwing en wordt gekenmerkt door voornamelijk open en halfopen ééngezinswoningen, met een zeer heterogeen gabarit.

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 28/12/2020 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”.
- Er werd 1 bezwaar of opmerking ingediend betreffende de aanwezigheid van een afvoerpijp, afvoer water via oprit bezwaarindiener, aanwezige kabels/leidingen/buisje op zijgevel kant oprit bezwaarindiener, plaatsen van een hek buiten zijn eigendom.
Op basis van onderstaande wordt dit bezwaar deels gegrond bevonden.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De afvoer van regenwater dient te gebeuren via eigen terrein. Het regenwater moet opgevangen worden en mag dus niet rechtstreeks op de oprit van aanpalende “geloosd” worden. Het plaatsen van een afvoergeul/goot ,aan de zijgevel bevestigd, die aangesloten wordt op de regenpijp aan de straatkant, kan dit gemakkelijk oplossen.
De aanwezige kabels/leidingen op de zijgevel (kant buurman) zijn van technische aard en kunnen dus vanuit stedenbouwkundig luik niet beoordeeld worden. Dit is bijgevolg een burgerrechtelijk probleem en heeft dus geen invloed op de beoordeling van voorliggende aanvraag. Het aanwezige hek is eveneens een burgerrechtelijk probleem en kan dus niet meegenomen worden in deze afweging.
- De regularisatie van het ontwerp, dat voorzag in het verbouwen en uitbreiden van een bestaande vergunde eengezinswoning waarbij in L-vorm rechts achteraan een nieuw volume aangebouwd werd, wil door deze aanvraag de uitgevoerde werken (kleinere footprint) die niet conform zijn met de destijds afgeleverde vergunning en plannen rechtzetten (cfr. vergunning d.d. 12/07/2010 met als ref.nr. 2010/193);
De totale gelijkvloerse bouwdiepte wordt teruggebracht op ca. 13,41m, hetgeen nog binnen de gangbare stedenbouwkundige normen valt en tevens een verkleining is tov de oorspronkelijk aangevraagde en vergunde toestand (15m50);
De aanwezige verhardingen op de site zijn deels strikt noodzakelijk (toegang/oprit) en deels ingericht als terras. Er blijft nog altijd voldoende tuinzone over.
- 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

- 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:

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 regulariseren van de bestaande uitbreiding van een open ééngezinswoning 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:

- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het regenwater op te vangen en af te voeren via eigen terrein en dus niet rechtstreeks op aanpalende eigendom (linkerkant).

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).

20. 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: 2020/370/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020161849.

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: 2020/370/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020161849.

OMV-Nummer: OMV_2020161849.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 30-11-2020, werd ontvangen op 01-12-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 28-12-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Europaweg 50, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0818	E
ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0928	A
ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0816	G

Het betreft bouwen van een moderne woning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een open eengezinswoning. Aan de straatzijde bedraagt de breedte 9m95. De gelijkvloerse bouwdiepte bedraagt 12m60. De linker bouwvrije strook bedraagt 4m. Aan de rechterkant is dit 3m met een plaatselijke vernauwing tot 2m20 en aan de voorgevel. De verdieping is 10m20 breed op 12m60 diep. Het project wordt afgewerkt met een plat dak. Het project wordt volledig onderkelderd onder het hoofdgebouw. Deze ondergrondse constructie zal deel gebruikt worden als garage en deels als berging. De garage is bereikbaar via een hellend vlak.

Het goed is gelegen in een woonlint langs een gewestweg (N42). De omgeving wordt gekenmerkt 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 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:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op 6/01/2021 een gunstig advies uit. Dit advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.
- De dienst integraal waterbeleid bracht op 15/01/2021 gunstig advies uit. Dit maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 28/12/2020 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

- Omwille van het hellend karakter is het aangewezen om de vloerpas van de te bouwen woning trapsgewijs te laten verspringen naar analogie met de naastliggende woningen.

Hierdoor ontstaat er een vlotte overgang tussen de bestaande woningen.

Door een plaatselijke uitgraving is de garage via een hellend vlak bereikbaar. Door deze gekozen bouwkeuze wordt er rekening gehouden met het afhellend karakter van het perceel. Plaatselijk zullen er wel noodzakelijke ophogingen nodig zijn. Omwille van dit sterk verlopend karakter van het terrein werd er reeds voorafgaand aan de omgevingsaanvragen overleg gepleegd met de betrokkenen waardoor er voor alle partijen een te aanvaarden voorstel gecreëerd werd qua vloerpas en overgang (talud of keerelementen) naar het bestaande maaiveld.

De plaatselijke vernauwing aan de rechterkant van de bouwvrije strook is slechts over een zeer beperkte oppervlakte. Hierdoor bedraagt de afstand slechts 2m2. Deze creatie zal geen negatief effect hebben op het straatbeeld. Het zal enkel een visueel accent leggen op de voorgevel.

- 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

- 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.

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 een moderne 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:

- 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 Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen strikt in acht te nemen;
- Het advies van de dienst integraal waterbeleid strikt na te leven;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') + afvalwaterafvoer ('grijs water') via septische put (min. 3000 l tot 5 IE + 600 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 500l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 1533l en een infiltratieoppervlakte van min. 2,54 m²; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 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 om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de 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 werken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;

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).

21. 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: 2020/391/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020158613.

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: 2020/391/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020158613.

OMV-Nummer: OMV_2020158613.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 14-12-2020, werd ontvangen op 16-12-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13-01-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Sint-Goriksstraat 75, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 7 AFD (ST-GORIKS-LOUD.)	Sie A	nr(s)0775	N
ZOTTEGEM 7 AFD (ST-GORIKS-LOUD.)	Sie A	nr(s)0775	S
ZOTTEGEM 7 AFD (ST-GORIKS-LOUD.)	Sie A	nr(s)0774	B
ZOTTEGEM 7 AFD (ST-GORIKS-LOUD.)	Sie A	nr(s)0775	P

Het betreft vervangen van verharding, aanpassing van het terras en aanleggen van een bio-zwembad.

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 is gelegen op het einde van een woonlint dat in de kern van Sint-Maria-Oudenhove is ontstaan.

De onmiddellijke omgeving toont voornamelijk ééngezinswoningen (een tuinbouwbedrijf en een schildersbedrijf vormen daar een uitzondering op). De volumes werden vrijstaand of in halfopen bouworde opgetrokken en tellen maximaal twee bouwlagen (woningen met een enkele bouwlaag komen frequent voor). Ze worden zowel met een plat dak als met een hellend dak afgewerkt (hellend daken komen frequenter voor)

Het perceel toont een vrijstaande eengezinswoning. Het volume telt twee bouwlagen en wordt afgewerkt met een plat dak.

Achteraan (op andere kadastrale percelen) werden loodsen opgericht (staan in teken van het tuinbouwbedrijf). De volumes tellen een enkele bouwlaag en worden afgewerkt met een hellend dak. Plaatselijk schiet een deel van de loodsen verder omhoog.

De aanvraag voorziet in het vervangen van de bestaande verharding (parking ter hoogte van het kantoor), in het weghalen van bestaande verhardingen (tussen loodsen en bestaande woning/kantoor), in het aanpassen van het terras (anders aangelegd dan vergund) en in het aanleggen van een bio-zwembad (geschakeld aan het terras).

De site deed eerder dienst als [REDACTED] en werd in functie van een vlotte uitbating voorzien van een groot aandeel aan verharding. Een deel van die verharding bevond zich ook tussen de woning (vooraan op het perceel) en de achterin gelegen loodsen.

Volgens de nota werd reeds een deel van de (al dan niet vergunde) verharding weggehaald (om een scheiding te kunnen maken tussen een publiek gedeelte (in functie van het kantoor) en een privaat gedeelte (bij de woning). Aanvraag voorziet in het verder wegnemen van asfaltverhardingen tussen de woning en de eerste loodsen en in de aanleg van groen (gazon, struikmassieven, de aanleg van een pas in kasseien, e.a.).

Een niet waterdoorlatende verharding in het zuiden van deze zone (+/- 130m² groot, momenteel in asfalt) zal worden vervangen door een waterdoorlatende verharding (gravel in honingraten (kunststof)) in functie van het parkeren van bezoekers (kantoor).

Naast de woning werd een terras anders aangelegd dan eerder vergund. Het werd niet tot tegen de voorgevelbouwlijn aangelegd, maar start in de helft van het gevelvlak en buigt breder mee om langs de achtergevel dan voorzien.

Het terras meet 5,00m lang en 3,15m breed langs de zijgevel en is 8,30m lang en 2,60m breed ter hoogte van de achtergevel. In de elleboog wordt een deel van de verharding weggelaten in functie van een groenmassief. Het terras wordt gezien in tegels.

Deze aanvraag voorziet in het beperkt groter maken van het terras (1,20m breder achteraan) om aansluiting te kunnen maken met een aan te leggen (bio)zwembad.

De constructie meet 3,20m breed op 12,00m lang en is +/- 1,45m diep (boord gelijk aan terras, achterste muur +/- 0,15m hoger dan maaiveld).

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.
- Aan de verkaveling (V/2014/49) werd verzaakt (d.d. 16/01/2017).

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De aanvraag bakent de zone waar ze op van toepassing is duidelijk af.
- Het spreekt voor zich dat een eventuele vergunning dan ook enkel op de handelingen binnen deze contour van toepassing is en conform hetgeen werd aangevraagd.
- Aanvraag neemt een belangrijk deel aan verharding weg in de zone achter de woning (en voor de eerste loodsen) en ziet een tuinzone in de plaats (met gazon, beplantingsmassieven, tuinpaden, e.a.).
- Het wegnemen van de verhardingen wordt als positief onthaald en past in het idee om verhardingen tot een minimum te beperken.

- Een deel van de niet waterdoorlatende verharding in het zuiden wordt vervangen door een waterdoorlatende verharding (gravel in honingraten in kunststof). De verharding staat daarbij in teken van het kantoor.
- De oppervlakte van de zone moet niet als bovenmaats 'buitenmaats' worden beschouwd (+/- 4 wagens) en staat redelijk in verhouding tot de rest van de tuinzone. Het iets ruimer dan strikt noodzakelijk bemeten areaal doet de verharding qua vormgeving in het geheel passen.
- Het terras naast de woning raakt de scheidingslijn waar het woongebied met landelijk karakter overgaat in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Van deze zone wordt – in conventie- een aantal meter gevrijwaard van bebouwing; de zone moet ervoor zorgen dat de functies uit het woongebied niet 'overkoken' in een aanpalende, 'zwakkere' bestemmingsgebieden.
- Eerder werd een vergunning afgeleverd voor een aanleggen van een gelijkaardige verharding tot tegen de zonegrens.
Voorliggend ontwerp doet aantal lopende meter dat met de zonegrens flirt kleiner worden (terras minder lang). Er kan dan ook met het ontwerp akkoord worden gegaan.
- Daarbij wordt het feit dat het terras reeds in de voorgestelde vorm werd aangelegd als minder belangrijk beschouwd.
- Het (bio)zwembad is een nieuwe constructie. Uit voorliggende aanvraag kan niet worden opgemaakt of rond het zwemgedeelte aan bijkomende verharding moet worden gedacht (dat wil nogal eens vergeten worden). In elk geval kan deze constructie wel een zekere afstand/ marge tot de zonegrens met het landschappelijk waardevol agrarisch gebied inbouwen.
- Het zwembad kan daarbij maximaal in het verlengde van het nieuw te leggen gedeelte van het terras worden gezien (kant landschappelijk waardevol agrarisch gebied). Het kan daarbij ofwel inkrimpen (mogelijks kan het pas in kasseien niet meer verschuiven) ofwel verschuiven.
- In de Sint-Goriksstraat is een rooilijnplan van toepassing (d.d. 05/06/1967). De woning wordt niet getroffen.
- 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

- 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.
- Verharding die niet op het eigen terrein kan afwateren blijft onder het minimum dat werd voorop gesteld 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 (d.d. 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 vervangen van verharding, aanpassing van het terras en aanleggen van een bio-zwembad 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:

- Een vergunning dekt enkel de beschreven (stedenbouwkundige) handelingen binnen de door de aanvraag vooropgestelde contour;
- 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.
- De rand van het zwembad ligt aan de kant met de zonegrens met het landschappelijk waardevol agrarisch gebied maximaal tot aan de grens van de bijkomende verharding. Het zwembad kan daarbij worden ingekort of opschuiven naar het zuiden;
- Verder dient het ontwerp strikt te worden gevolgd;
- 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;*
- 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;

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).

22. 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: 2020/392/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020164912.

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: 2020/392/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020164912.

OMV-Nummer: OMV_2020164912.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 14-12-2020, werd ontvangen op 16-12-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13-01-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Steenberg 50, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) Sie A nr(s)0978 S
Het betreft uitbreiden van een eengezinswoning.

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 woonlint dat langs Keerbergen is gegroeid. Ter hoogte van de aanvraag bevinden zich woningen aan weerszijden van de straat, waardoor een kleine cluster ontstaat.

De buurt toont voornamelijk wonen. Beperkt kunnen 'aan wonen verwante activiteiten (fietsenwinkel, e.a.) worden aangeduid.

Ter hoogte van de aanvraag werden de volumes in open en halfopen bouwvolumes opgetrokken. Ze tellen maximaal twee bouwlagen en worden globaal afgewerkt met een hellend dak. De voorste bouwlijnen verspringen frequent.

Het perceel toont een ééngezinswoning in halfopen bouwvolumes. Het hoofdvolume telt twee bouwlagen, het nevenvolume één tot anderhalve bouwlaag. Het hoofdvolume wordt afgewerkt met een hellend dak, het nevenvolume deels met een plat dak.

De aanvraag voorziet in het uitbreiden van de woning.

De gelijkvloerse verdieping wijzigt daarbij niet.

Op de verdieping wijzigt enkel de traphal (beperkt); die wordt aangepast om een nieuwe slaapkamer te kunnen voorzien. Om de kamer voldoende groot en bruikbaar te maken, wordt een uitbouw in het dak voorzien. De uitbouw meet 3,09m breed, bereikt een maximale eigen hoogte van 2,31m en wordt afgewerkt met een plat dak. De kroonlijst bereikt er plaatselijk een hoogte van 5,72m (5,82m gemeten vanaf het maaiveld).

Het volume wordt gezien in een houten latwerk. Het schrijnwerk (aluminium) krijgt een beige 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 (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.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De aanvraag verbouwt de woning op de eerste verdieping en voorzien in een bijkomende slaapkamer. Om de kamer voldoende groot en hoog te kunnen voorzien, wordt in een dakuitbouw gezien. De bestaande woning breidt beperkt uit.
- De woning is volgens het gewestplan gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en moet als zonevreemd worden beschouwd.
- Artikel 4.4.12. van de VCRO stelt dat *'in alle bestemmingsgebieden geldt dat de vigerende bestemmingsvoorschriften op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het verbouwen van een bestaande zonevreemde woning, op voorwaarde dat het aantal woongeenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal. De creatie van een zorgwoning in de zin van artikel 4.1.1, 18°, is wel toegelaten.'*
- De aanvraag verbouwt de bestaande woning zonder daarbij het aantal woongeenheden te wijzigen.
- 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.

De mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, gelden niet in :

1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;

2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » sorteren.

- Aanvraag breidt het bestaande volume van 648,89m³ uit naar 657,11m³ en blijft daardoor onder het decretaal vastgelegde plafond van 1000m³.
Eerder werd gesteld dat het aantal woonentiteiten ongewijzigd blijft.
- Landschappelijk waardevol agrarisch gebied wordt niet beschouwd als ruimtelijkkwetsbaar gezien in de zin van artikel 1.1.2., 10° van de VCRO.
- Artikelen 4.4.12. en 4.4.15. van de VCRO moeten steeds samen worden gelezen met artikel 4.4.10. van de VCRO.
- Artikel 4.4.10 van de VCRO stelt dat slechts van de artikelen met basisrechten voor zonevreemde constructies gebruik kan worden gemaakt indien de woning als hoofdzakelijk vergund kan worden beschouwd en wanneer de constructie op het moment van de aanvraag niet verkrot is.
- Op de luchtbeelden van 1971 (geopunt.be) kan het volume worden gedetecteerd. Er werd geen proces verbaal opgemaakt voor het betreffende perceel die het vermoeden van vergunning tegen zou kunnen spreken voor de inwerkingtreding van het gewestplan (d.d. 30/05/1978).
Het volume kan dan ook als 'vergund geacht' beschouwd worden (cfr. artikel 4.2.14., §2 van de VCRO). Dat vermoeden wordt gesterkt wanneer blijkt dat op 9/12/1985 een vergunning werd verleend voor het uitbreiden van de woning.
- De aangeleverde foto's tonen aan dat het volume op moment van de aanvraag niet verkrot is.
- De aanvraag voldoet aan artikelen 4.4.10., 4.4.12. en 4.4.15. van de VCRO.
- Aanvraag wijzigt het bestaande volume slechts een weinig. De nieuwe uitbouw valt binnen de contouren (bestaande nokhoogtes, kroonlijsthoogtes) van het bestaande gebouw.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Voor Steenberghe is een rooilijnplan van toepassing (GR 08/09/1975). De woning wordt door de rooilijn getroffen.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

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.
- De aanvraag breidt de bestaande verharde oppervlakte niet uit. Het Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (d.d. 05/07/2013) is 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 uitbreiden van een eengezinswoning 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:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegennis, 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;
- 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;

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. 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: 2020/393/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020170841.

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: 2020/393/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020170841.

OMV-Nummer: OMV_2020170841.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 14-12-2020, werd ontvangen op 16-12-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13-01-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Bontestraat 75, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) Sie E nr(s)1246 V
Het betreft bouwen van een tuinberging en slopen van bestaande bergingen.

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 gefragmenteerd woonlint dat langs de Bontestraat (/Bonte) is ontstaan. De cluster met woningen, waar dit perceel bij gerekend kan worden, ligt in het midden tussen een lint dat uit de periferie van Sint-Maria-Oudenhove vertrekt en een lint dat is gegroeid uit het kruispunt Bonte/ steenweg (N8) en Holderbeke (buurgemeente Lierde).

De verzameling woningen toont slechts op het perceel van de aanvrager een 'aan wonen verwante activiteit).

De volumes werden in open (uitzonderlijk halfopen) bouwvolumes opgericht en tellen maximaal twee bouwlagen (woningen met een enkele bouwlaag komen frequent voor). Ze worden globaal afgewerkt met een hellend dak.

Het perceel toont een vrijstaande ééngezinswoning. Het volume telt twee bouwlagen en wordt afgewerkt met een hellend dak.

De aanvraag voorziet in het slopen van de bestaande tuinbergingen en in het bouwen van een nieuwe tuinberging. Het volume wordt op 2,00m van de achterste perceelsgrens gezien (gezien vanaf de Bontestraat) en op min. 6,29m uit de grens met het publieke domein van Assensveld. Het volume meet 5,00m breed en 8,00m diep (40m²) en wordt afgewerkt met een plat dak; de kroonlijst bereikt een hoogte van 3,30m (ten opzichte van de eigen vloerplas).

Het volume wordt in dezelfde zin en materialen afgewerkt als de woning.

Voor de berging wordt voorzien in een strook verharding gezien. De strook meet even breed als de berging (5,00m) en wordt gezien in waterdoorlatende materialen.

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:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Aanvraag breekt twee bestaande tuinbergingen (één houten chalet en één metalen box) af en vervangt ze door een nieuw volume dat in dezelfde zin en materialen wordt gezien als het hoofdvolume.
- De vraag kan gesteld worden in welke mate beide bestaande constructies op vandaag werden vergund...
- De omschrijving op het loket leert dat het volume als 'tuinberging' gezien moet worden. Het inplantingsplan en de grondplannen geven echter als functie 'berging' aan. Beelden van Google maps en Streetview leren dat een deel van het perceel in de feiten van werd afgesplitst (dmv. haag) van het grotere geheel. Een omvangrijke oppervlakte werd van verharding voorzien (vergunning?) en werd ingenomen in functie van het stapelen van bouwmaterialen, ... Het is dan ook waarschijnlijker dat 'een berging in de tuin' wordt voorzien dan wel een echte 'tuinberging'.
- Het nieuwe volume wordt gevat door het vrijstellingenbesluit.
- In elk geval zal de berging er voor kunnen zorgen dat niet langer materiaal, materieel moet worden gestapeld voor/ naast het volume (nieuwe oppervlakte is groter dan combinatie van beide bestaande volumes). Het aandeel aan verharding (momenteel in gebruik voor stapelen) kan daardoor ook effectief naar beneden worden gehaald -wat de plannen in elk geval suggereren.
- Het nieuwe volume maakt een eind aan de huidige en met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid niet 'niet- vergunde' toestand.
- Het aandeel van verharding dat naar de aanpalende wegenis vertakt, bereikt met deze aanvraag haar maximum.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Voor de Bontestraat werd een rooilijnplan opgesteld (d.d. 31/08/1947). Ook Asselsveld wordt daarin deels ingetekend/ opgenomen. De hoek van het perceel (Bontestraat/ Asselsveld) wordt getroffen, maar voorliggend volume niet.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving indien met de opgelegde voorwaarden rekening wordt gehouden.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang indien met de opgelegde voorwaarden rekening wordt gehouden.

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.

- Het vrijstaande bijgebouw bereikt een oppervlakte van 40m² en blijft daardoor net onder het minimum dat werd voorop gesteld 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 (d.d. 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 een tuinberging en slopen van bestaande bergingen 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:

- 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;
- 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;
- 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;

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).

24. 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: 2021/44/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2021011525.

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: 2021/44/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2021011525.

OMV-Nummer: OMV_2021011525.

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

[REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 22-01-2021, werd ontvangen op 04-02-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Steenweg op Aalst 1, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

OOSTERZELE 2 AFD (BALEGEM)	Sie C	nr(s)0895	X
ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE)	Sie A	nr(s)0580	M
ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE)	Sie A	nr(s)0579	

Het betreft regulariseren van een bestaand gedeelte van een bedrijfsgebouw.

Het advies van de omgevingsambtenaar luidt als volgt:

Milieulijk:

Omschrijving ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Voorwerp van de aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen te Steenweg Op Aalst 1, 9620 Zottegem, kadastraal bekend:

De aanvraag omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) van de derde klasse. De aanvraag betreft een wijziging en vernieuwing van de bestaande vergunning. De vergunning wordt aangevraagd voor onbepaalde duur.

Voorgeschiedenis

De aanvraag gaat uit van een bestaande aluminiumschrijnwerkerij. Op 27/05/2002 werd een milieuvergunning verkregen voor een termijn van 20 jaar op naam van [REDACTED]. Op 4 april 2003 werd de maatschappelijke benaming van de vennootschap gewijzigd in [REDACTED].

Inhoud van de aanvraag

De aanvraag beoogt het uitbreiden van een bestaande aluminiumschrijnwerkerij. Deze omgevingsvergunningsaanvraag heeft als doel de hernieuwing aan te vragen van de vergunning.

Er wordt van de gelegenheid gebruik gemaakt om een volledige update te doen van de aanwezige toestellen en opslagplaatsen.

De hernieuwing wordt gevraagd voor:

- Luchtcompressoren – Rubriek 16.3.2°a)

De wijziging en/of uitbreiding wordt aangevraagd voor:

- Transformator – Rubriek 12.2.1° (uitbreiding)
- Metaalbewerkingstoestellen – Rubriek 29.5.2.1°b) (uitbreiding)

De vergunning wordt nieuw aangevraagd voor:

- Stallen van voertuigen – Rubriek 15.1.1° (Nieuw)
- Opslag van 2950 liter propaangas in ondergrondse tank – Rubriek 17.1.2.2.1° (Nieuw)

De volgende activiteiten zijn niet langer van toepassing:

- Lozen van huishoudelijk afvalwater – Rubriek 3.3
- Opslag van 7.500 l gevaarlijke vloeistoffen – Rubriek 17.3.6.1.b
- Verbrandingsinrichtingen 348 kW – Rubriek 43.1.1

Onderstaande VLAREM- rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Gevraagd voor	Eenheid	Aard
12.2.1° (3)	Transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van 100 kVA tot en met 1.000 kVA	160	kVA	Uitbreiding (+60 kVA)
15.1.1 (3)	Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen - Al dan niet overdekte andere ruimte dan de ruimte, vermeld in rubriek 15.5 en 19.8, waarin de volgende voertuigen gestald worden: 3 tot en met 25 autovoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens zijn	13	voertuigen	Nieuw

16.3.2°a) (3)	Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, en andere installaties voor het fysisch behandelen van gassen, met UITZONDERING van inrichtingen die ingedeeld zijn in rubriek 16.9, c), met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 200 kW	19	kW	Hernieuwing
17.1.2.2.1° (3)	Opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in vaste reservoirs, uitgezonderd de opslagplaatsen van drukvaten die deel uitmaken van compressoren, en uitgezonderd buffervaten (reserve aan koelmiddel in een opslagtank waarvan de afnameleiding afgesloten is van het koelcircuit, is wel ingedeeld), met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen tot en met 3000 liter	2.950	Liter	Nieuw
29.5.2.1°b)	Smederijen, andere dan deze vermeld in rubriek 29.5.1, en inrichtingen voor het mechanisch of fysisch behandelen van metalen en het vervaardigen van voorwerpen uit metaal met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied	57,154	kW	Uitbreiding (+41,654 kW)

Inhoudelijke beoordeling door de GOA

Milieuaspecten

- De aanvrager meldt dat de ondergrondse stookolietank buiten gebruik werd gesteld. Sinds 1 juni 2015 moet de erkende stookolietechnicus of de erkende milieudeskundige een certificaat afleveren waaruit blijkt dat de buitengebruikstelling werd uitgevoerd volgens de regels van het vak. Uit het dossier is echter niet duidelijk wanneer de tank buiten gebruik gesteld is;
- De ondergrondse propaangastank werd gekeurd op 2/04/2019 en conform bevonden. Het attest meldt de tank dat binnen één jaar herkeurd diende te worden. Artikel 5.17.3.1.8. § 2 bepaalt: *Als in het voorgaande afgeleverde attest een kleinere maximumtermijn is opgelegd, wordt deze kleinere maximumtermijn geëerbiedigd, eventueel alleen voor de controles, bepaald in het attest.* Bijgevolg is het aangewezen dat de houder een nieuwe keuring ondergaat;
- Volgens het keuringsattest is een aktename bekomen op 26/01/2004. Er kon echter geen aktename teruggevonden worden van de betreffende opslagtank. Bijgevolg wordt dit opgenomen als nieuwe inrichting;
- Uit het bijgevoegd plan is het onduidelijk of de ondergrondse propaangastank voldoet aan de minimum veiligheidsafstanden opgenomen in het KB van 21 oktober 1968 betreffende de

opslagplaatsen voor vloeibaar gemaakt handelspropan, handelsbutaan of mengsels daarvan in vaste ongekoelde houders en afdeling 5.17.3. van Vlarem II.

- Batterijladers voor elektrische heftrucks zijn ingedeeld onder rubriek (12.3.2) vanaf 10 kW. Uit het dossier is echter niet duidelijk wat het vermogen van de lader is. De aanvrager dient na te gaan of de batterijladers ingedeeld zijn.
- Artikel 5.29.0.6. § 1. bepaalt: *“Dampen, nevels en afgassen worden op de plaats waar ze ontstaan opgevangen en zo nodig naar een afgasbehandelingsinstallatie geleid.”*. Er is een stofafzuiging aanwezig in het gebouw doch deze wordt niet beschreven in het dossier. Alleszins dient men te voldoen aan de voorwaarden opgenomen in hoofdstuk 5.29 van Vlarem II.

Conclusie:

Vanuit de vaststelling dat de exploitant-aanvrager inspanningen levert om bronbeperkende en preventieve maatregelen te treffen teneinde vormen van hinder te voorkomen of te beperken, wordt gunstig advies gegeven voor voorliggend aanvraagdossier, voor een omgevingsvergunning van onbepaalde duur mits naleving van de algemene en sectorale voorwaarden en volgende bijzondere voorwaarden.

De aanvraag wordt gunstig geadviseerd voor de volgende rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Gevraagd voor	Eenheid
12.2.1° (3)	Transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van 100 kVA tot en met 1.000 kVA	160	kVA
15.1.1 (3)	Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen - Al dan niet overdekte andere ruimte dan de ruimte, vermeld in rubriek 15.5 en 19.8, waarin de volgende voertuigen gestald worden: 3 tot en met 25 autovoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens zijn	13	voertuigen
16.3.2°a) (3)	Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, en andere installaties voor het fysisch behandelen van gassen, met UITZONDERING van inrichtingen die ingedeeld zijn in rubriek 16.9, c), met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 200 kW	19	kW
17.1.2.2.1° (3)	Opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in vaste reservoirs, uitgezonderd de opslagplaatsen van drukvaten die deel uitmaken van compressoren, en uitgezonderd buffervaten (reserve aan koelmiddel in een opslagtank waarvan de afnameleiding afgesloten is van het koelcircuit, is wel ingedeeld), met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen tot en met 3000 liter	2.950	Liter
29.5.2.1°b)	Smederijen, andere dan deze vermeld in rubriek 29.5.1, en inrichtingen voor het mechanisch of fysisch	57,154	kW

	behandelen van metalen en het vervaardigen van voorwerpen uit metaal met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied		
--	--	--	--

§3. Bijzondere voorwaarden:

- De afvalstromen als opgenomen in artikel 4.3.2. van het VLAREMA dienen selectief ingezameld te worden via erkende ophalers. Deze dienen regelmatig afgevoerd te worden;
- Er mag geen bedrijfsafvalwater en/of koelwater geloosd worden in oppervlaktewater of de openbare riolering;
- Voor alle toepassing van laagwaardig water (toiletspoeling, reinigingswater, koelwater...) wordt in de eerste plaats regenwater gebruikt;
- Om geluidshinder en stofhinder te voorkomen dienen alle vensters, deuren en poorten van de werkruimte zo veel als mogelijk gesloten te blijven.
- De aanvrager dient na te gaan of de batterijladers voor de elektrische heftruck ingedeeld zijn onder rubriek (12.3.2);
- De exploitant dient binnen een termijn van 6 maanden een nieuw keuringsattest te bezorgen mbt de ondergrondse gastank waaruit blijkt dat deze houder conform is en verder kan worden geëxploiteerd.

Stedenbouwkundig luik:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag omvat het regulariseren van een bestaand gedeelte van een bedrijfsgebouw. In dit gedeelte van het bedrijfsgebouw bevinden zich deels een showroom en een gedeelte burelen. Het te regulariseren gedeelte van het bedrijfsgebouw heeft een bouwbreedte van 19.03 m op een bouwdiepte van 5.55 m met een kroonlijsthoogte van 3.15 m met plat dak.

Het goed maakt deel uit van een woonlint langs een gewestweg (Steenweg op Aalst), tegen de grens met Oosterzele; een deel van de voortuinstrook/oprit bevindt zich op grondgebied Oosterzele. Deze (gemeentegrensoverschrijdende) aanvraag werd daarom op provinciaal niveau ingediend.

Links bevindt zich een vrijstaande eengezinswoning (één bouwlaag + dakvolume); rechts een eengezinswoning type HOB met 2 bouwlagen + zadeldak, als afsluiter van een rij rijwoningen.

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, 50 m diep met daarachter gebied voor kmo's en ambachtelijke bedrijven), 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 goed maakt deel uit van een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling d.d. 05/08/1963 (ref. 10.058.507V). Deze verkaveling werd gewijzigd in 2005 (goekeuring CBS 28/02/2005, ref. 100/2004V; ref. gewest 5.00/41081/1457.2), met het oog op de regularisatie van de op dat moment bestaande toestand (zonder uitbreiding met showroom). Voordien werd op

12/01/2004 een bouwaanvraag m.b.t. het oprichten van een nieuwe showroom vergund door het CBS op 12/01/2004, doch deze vergunning werd nadien geschorst en vernietigd o.w.v. strijdigheid met de verkaveling.

- Ondanks het feit dat de verkavelingswijziging van 2005 de maximum bebouwbare oppervlakte beperkt tot deze die aangeduid werd op het bijgevoegde plan, werd vooraan toch de in de aanvraag van 2004 voorziene uitbreiding (showroom) gerealiseerd, buiten deze maximum bebouwbare oppervlakte. De huidige aanvraag beoogt de regularisatie van deze uitbreiding.
- Alhoewel deze aanvraag om bovenvermelde redenen strijdig is met de (gewijzigde) verkaveling, kan ze momenteel toch voor vergunning in aanmerking komen omdat de betrokken verkaveling ouder is dan 15 jaar en op basis van art. 4.3.1. §1 en 4.4.1. §2 VCRO geen weigeringsgrond meer vormt.

Openbaar onderzoek:

- Aangezien de aanvraag ons inziens een afwijking inhoudt t.o.v. de verkaveling, diende over de aanvraag toch een openbaar onderzoek gevoerd te worden en diende de aanvraag bijgevolg via de gewone procedure behandeld te worden i.p.v. via de vereenvoudigde. De procedure dient o.i. daarom hernomen te worden; de huidige aanvraag dient hetzij stopgezet, hetzij geweigerd te worden.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De beschrijvende nota bij de aanvraag is ons inziens te summier en daardoor onvolledig, vooral wat betreft de historiek en vergunningstoestand.
- De reeds gerealiseerde uitbreiding met een gelijkvloers volume met showroom en bureel onder plat dak, vooraan tegen de bestaande gebouwen, is ruimtelijk aanvaardbaar. Het betrokken volume vormt vormelijk een harmonieus geheel met de rest van de bedrijfsgebouwen en leidt niet tot een overbezetting van het perceel. Door hun relatief diepe inplanting t.o.v. de voorliggende weg was er vooraan nog relatief veel ruimte voorhanden. Ondanks de gerealiseerde uitbreiding blijft aldus nog voldoende ruimte in de voortuinstrook voor parkeerplaatsen en circulatieruimte.
- Daarbij kan evenwel de vraag gesteld worden in hoeverre de aanleg en inrichting/gebruik van deze voortuinstrook al dan niet mee deel uitmaakt of dient uit te maken van de aanvraag (de aanvraag is ook op dit vlak onduidelijk). Aangezien quasi de volledige voortuinstrook in het verleden geasfalteerd werd dient daarbij ook bekeken te worden in hoeverre ontharding mogelijk/wenselijk is. We stellen tevens vast dat een deel van de voortuinstrook gebruikt wordt voor buitenopslag en dat dit niet ten goede komt aan het uitzicht/straatbeeld. Een heraanleg van de voortuinstrook, met gedeeltelijke ontharding en/of heraanleg met waterdoorlatende materialen en een visueel minder storende oplossing voor de buitenopslag lijkt ons aangewezen.

Conclusie:

Ongunstig advies (o.w.v. verkeerde procedure).

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], voor het regulariseren van een bestaand gedeelte van een bedrijfsgebouw.

VERKAVELINGSVERGUNNING

25. Verkoopbaarheidsattest omgevingsvergunning 256/2018.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

Artikel 4.2.16§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCR0)

Verwijzingsdocumenten

Omgevingsvergunning – VK – d.d. 21/01/2019 met als ref. nr. OMV_2018105132 op het perceel gelegen [REDACTED], kadastraal bekend als Zottegem, 2^{de} afd. Sie A nrs. 361/L, 361/M en 362/H

Schriftelijk verzoek d.d. 7/12/2020 tot aflevering verkoopbaarheidsattest.

Bevestiging Fluvius d.d. 24/11/2020

Bevestiging Farys d.d. 04/02/2021

Bevestiging Telenet d.d. 06/11/2020.

Bevestiging Proximus d.d. 16/10/2018

Proves-verbaal van opmeting d.d. 04/02/2021

Verantwoording

In bovenvermelde omgevingsvergunning -VK – waren volgende lasten opgelegd alvorens te mogen overgaan tot verkoop:

- De eventueel ontbrekende nutsleidingen aan te leggen op eigen kosten (verkavelaar-eigenaar) nadat het College goedkeuring verleend heeft voor de uitvoering ervan;
- Vooraleer tot de verkoop (of een andere wijze van vervreemding) der bouwloten over te gaan een proces-verbaal van opmeting van de goedgekeurde verkaveling (met afpaling der loten), ondertekend door een beëdigd landmeter, kostenloos voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen;
- De adviezen van Proximus, Telenet, Farys en van de intercommunale Intergem (Eandis) na te leven;
- De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder INTERGEM voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-verkavelingen strikt na te leven. Kopie van deze reglementen wordt in bijlage toegevoegd. Bovendien zijn deze teksten op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder of op www.intergem.be;
- Slechts over te gaan tot verkoop van de loten na het bekomen van een attest, opgemaakt door de gemeente, waarin bevestigd wordt dat aan alle vermelde voorwaarden en vooraf uit te voeren lasten voldaan is.

Alle voorwaarden en lasten (enkel de lasten voorafgaand aan de verkoop) worden op basis van bovenvermelde stukken als uitgevoerd beschouwd.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De loten goedgekeurd bij omgevingsvergunning -VK – d.d. 21/1/2019 op het perceel gelegen [REDACTED]; kadastraal bekend als Zottegem, 2^{de} afd. Sie A nrs. 361/L, 361/M en 362/H (ref. nr. 256/2018) mogen verkocht (of op andere wijze vervreemd) worden.

26. Verkoopbaarheidsattest omgevingsvergunning VK 219/2020.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

Artikel 4.2.16§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCR0)

Verwijzingsdocumenten

Omgevingsvergunning – VK – d.d. 26/10/2020 met als ref. nr. OMV_2020096140 op het perceel gelegen [REDACTED], kadastraal bekend als Zottegem, 9 afd. Sie B nr. 949/L.

Schriftelijk verzoek d.d. 28/01/2021 tot aflevering verkoopbaarheidsattest.

Bevestiging Fluvius d.d. 21/01/2021

Bevestiging Farys d.d. 21/01/2021

Bevestiging Telenet d.d. 31/08/2020

Bevestiging Proximus d.d. 06/08/2020

Proves-verbaal van opmeting d.d. 28/01/2021

Verantwoording

In bovenvermelde omgevingsvergunning -VK – waren volgende lasten opgelegd alvorens te mogen overgaan tot verkoop:

- De eventueel ontbrekende nutsleidingen aan te leggen op eigen kosten (verkavelaar-eigenaar) nadat het College goedkeuring verleend heeft voor de uitvoering ervan;
- Vooraleer tot de verkoop (of een andere wijze van vervreemding) der bouwloten over te gaan een proces-verbaal van opmeting van de goedgekeurde verkaveling (met afpaling der loten), ondertekend door een beëdigd landmeter, kostenloos voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen;
- De adviezen van Proximus, Telenet, Farys en van de intercommunale Intergem (Fluvius) na te leven;
- De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder INTERGEM voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-verkavelingen strikt na te leven.

- Slechts over te gaan tot verkoop van de loten na het bekomen van een attest, opgemaakt door de gemeente, waarin bevestigd wordt dat aan alle vermelde voorwaarden en vooraf uit te voeren lasten voldaan is.

Alle voorwaarden en lasten worden op basis van bovenvermelde stukken als uitgevoerd beschouwd.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De loten goedgekeurd bij omgevingsvergunning -VK – d.d. 26/10/2020 op het perceel gelegen [REDACTED]; kadastraal bekend als Zottegem, 9^{de} afd. Sie B nr. 949/L (ref. nr. 219/2020) mogen verkocht (of op andere wijze vervreemd) worden.

LENINGEN

27. Financiering: goedkeuring rentevoetherziening van diverse leningen.

Bevoegdheid

Artikel 56,§3,3° DLB, betreffende bevoegdheid college inzake financiële beheer

Wetten en reglementen

Decreet Lokaal Bestuur

Verwijzingsdocumenten

Analyse schuldenportefeuille, uitgevoerd door Belfius Bank op datum van 15 februari 2021

De financieel directeur verleende het visum op 18 februari 2021.

Verantwoording

De stad Zottegem heeft heden een bancaire schuldenportefeuille van 40.266.274,19 euro bij Belfius Bank. Het betreft een lange termijnschuld onder de vorm van klassieke financiering (13.506.274,19 euro) en de uitgiftes van Medium Term Notes (26.760.000 euro).

Belfius Bank heeft in kader van het actief schuldbeheer bij de stad de schuldenportefeuille geanalyseerd, op basis waarvan de bank een aantal marktopportunities heeft voorgesteld.

Voor de kredieten 1574, 1575, 1576, 1577, 1579 en 1596 biedt de bank heden, op basis van de mogelijkheid die voortvloeit uit het bijzonder bestek voor de opdracht van financiële diensten, tot dewelke de betrokken kredieten horen, en de initiële offerte van Belfius Bank, de mogelijkheid om de huidige rentevoet vervroegd te herzien tot eindvervaldag. Door de huidige rentedip is het momenteel immers mogelijk om een rentevoet van 0% vast te leggen tot eindvervaldag in april 2022 of 2023, waarbij aldus maximaal wordt ingespeeld op de huidige rentetoestand.

Voor de kredieten 1641 en 1642 biedt de bank heden, op basis van de mogelijkheid die voortvloeit uit het bijzonder bestek voor de opdracht van financiële diensten, tot dewelke de betrokken kredieten horen, en de initiële offerte van Belfius Bank, de mogelijkheid om de huidige rentevoet vervroegd te herzien en de herzieningsdatum te verschuiven met drie jaar. Door de huidige rentedip is het momenteel immers mogelijk om een rentevoet van 0% vast te leggen tot 29 december 2024, waarbij aldus maximaal wordt ingespeeld op de huidige rentetoestand.

Voor het krediet 1639 biedt de bank heden, op basis van de mogelijkheid die voortvloeit uit het bijzonder bestek voor de opdracht van financiële diensten, tot dewelke de betrokken kredieten horen, en de initiële offerte van Belfius Bank, de mogelijkheid om de huidige rentevoet vervroegd te herzien tot eindvervaldag. Door de huidige rentedip is het momenteel immers mogelijk om een rentevoet van 0,458% vast te leggen tot eindvervaldag in december 2040, waarbij aldus maximaal wordt ingespeeld op de huidige rentetoestand.

Voor het krediet 1643 biedt de bank heden, op basis van de mogelijkheid die voortvloeit uit het bijzonder bestek voor de opdracht van financiële diensten, tot dewelke de betrokken kredieten horen, en de initiële offerte van Belfius Bank, de mogelijkheid om een toekomstige rentevoet vast te leggen, wat men een "forward fixing" noemt. Door de huidige rentedip is het momenteel immers mogelijk op de eerstvolgende herzieningsdatum in oktober 2022 nu al een rentevoet van 0,693% vast te leggen tot eindvervaldag (december 2038), waarbij aldus maximaal wordt ingespeeld op de huidige rentetoestand.

Voor de kredieten 1639, 1641, 1642 en 1643 is door deze opportuniteitskeuzes niet langer een vervroegde terugbetaling toegelaten, wat echter voor het bestuur een aanvaardbare clause is.

Er wordt voorgesteld om onmiddellijk, gezien de voorwaarden slechts beperkt geldig blijven, in te gaan op de marktopportunities, aangeboden door Belfius Bank.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1: De rentevoet op de kredieten 1574, 1575, 1576, 1577, 1579 en 1596, ten bedrage van 108.403,80 euro (resterend saldo op 15/02/2021), vervroegd te herzien tot eindvervaldag, volgens onderstaande kenmerken:

Nr.	Resterend Schuldsaldo	End- vervaldag krediet	Huidige herzienings- datum	Nieuwe herzienings- datum	Huidige herzienbare rentevoet	Nieuwe vaste rentevoet	Vershil
1596	26.198,95	01/04/2023	14/03/2021	01/04/2023	0,000	0,000	/
1574	18.762,23	01/04/2022	07/03/2021	01/04/2022	0,000	0,000	/
1575	11.257,33	01/04/2022	07/03/2021	01/04/2022	0,000	0,000	/
1576	20.638,46	01/04/2022	07/03/2021	01/04/2022	0,000	0,000	/
1577	7.531,18	01/04/2022	07/03/2021	01/04/2022	0,000	0,000	/
1579	24.015,65	01/04/2022	07/03/2021	01/04/2022	0,000	0,000	/
TOT	108.403,80						

Artikel 2: De rentevoet op de kredieten 1641 en 1642, ten bedrage van 220.037,37 euro (resterend saldo op 15/02/2021), vervroegd te herzien en de herzieningsdatum te verschuiven met 3 jaar, volgens onderstaande kenmerken:

Nr.	Resterend Schuldsaldo	End- vervaldag krediet	Huidige herzienings- datum	Nieuwe herzienings- datum	Huidige rentevoet	Nieuwe rentevoet	Vershil
1641	102.630,46	31/12/2026	29/12/2021	29/12/2024	0,129	0,000	-0,129
1642	117.406,91	31/12/2026	29/12/2021	29/12/2024	0,129	0,000	-0,129
TOT	220.037,37						

Artikel 3: De rentevoet op het krediet 1639, ten bedrage van 2.050.341,61 euro (resterend saldo op 15/02/2021), vervroegd te herzien tot eindvervaldag, volgens onderstaande kenmerken:

Nr.	Resterend Schuldsaldo	Eind- vervaldag krediet	Huidige herzienings- datum	Nieuwe herzienings- datum	Huidige herzienbare rentevoet	Nieuwe vaste rentevoet	Vershil
1639	2.050.341,61	31/12/2040	20/10/2022	31/12/2040	0,000	0,458	0,458
TOT	2.050.341,61						

Artikel 4: De rentevoet op het krediet 1643, ten bedrage van 2.808.129,51 euro (resterend saldo op 15/02/2021), nu al toekomstig vast te leggen ("forward fixing") op de eerstvolgende herzieningsdatum en dit tot eindvervaldag, volgens onderstaande kenmerken:

Nr	RSS	RSS op HD	EVVD krediet	HD	Huidige Rv	KM	Fwd vanaf HD + 2 jaar	Fwd vanaf HD tot evvd
1643	3.062.405,74	2.808.129,51	31/12/2038	03/10/2022	0,000%	0,280%	0,155%	0,693%
TOT	3.062.405,74	2.808.129,51						

Artikel 5: akkoord te gaan om met betrekking tot de leningen 1639, 1641, 1642 en 1643 de clausule inzake de verbrekingsvergoeding uit de initiële contracten aan te passen als volgt: "Vervroegde terugbetalingen zijn niet toegelaten. Elke niet-contractueel voorziene verrichting tijdens de looptijd van het krediet wordt gelijkgesteld met een eenzijdige verbreking van het contract door het bestuur. In dat geval heeft Belfius Bank recht op een vergoeding gelijk aan haar reëel geleden financieel verlies".

Artikel 6: Aan de financieel directeur van de stad de machtiging te verlenen om de definitieve rentevoorwaarden vast te leggen.

Artikel 7: Een afschrift van deze beslissing te bezorgen aan Belfius Bank n.v. en aan de financieel directeur.

Koen Codron
algemeen directeur

Jenne De Potter
burgemeester-voorzitter