

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

VERGADERING VAN 26 APRIL 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.

JEUGD

1. Gunning aanwerving Jeugdopbouwwerker.

Bevoegdheid

Art. 56, §3, 5° 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

Collegebesluit van 14 december 2020 betreffende goedkeuring bestek aanstellen van een jeugdopbouwwerker met nr 2020/038, met name de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Verslag van nazicht van de offertes 20210407.

Mail van [REDACTED] io Uit de marge dd 22 maart 2021 mbt terugtrekking kandidatuur.

Analyse offerte 20210407

De financieel directeur verleende het visum op 21 april 2021.

Verantwoording

De stad Zottegem wenst de middelen voor het beëindigen van de samenwerkingsovereenkomst met CAW (Centrum Algemeen Welzijnswerk) in te zetten voor een jeugdopbouwwerker die vertrouwd is met de specifieke Zottegemse problematiek en op die manier een belangrijke brug kan slaan tussen het bestuur, politie, jongeren, onderwijs, het jeugdwerk en jeugdwelzijnorganisaties.

Een jeugdopbouwwerker zal de maatschappelijke participatie van maatschappelijk kwetsbare kinderen en jongeren realiseren binnen het jeugdwerk door de ondersteuning in diversiteit en via beïnvloeding van het jeugdbeleid. Door zelf te investeren in een jeugdopbouwwerker zal de beoogde doelgroep van maatschappelijke kwetsbare jongeren vlotter en laagdrempeliger kunnen bereikt worden omdat de jeugdopbouwwerker steeds vanuit de noden en behoeften van die kinderen en jongeren zelf vertrekt. De Stad komt hiermee ook tegemoet aan de actie in het meerjarenplan 'Deelname bevorderen van maatschappelijk kwetsbare jongeren aan samenleving en proactief inspelen op de leefwereld van deze jongeren door te investeren in een jeugdopbouwwerker/ jeugdhuismedewerker'.

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijvingen, het regelmatigheidsonderzoek van de offertes en de vergelijking van de offertes wordt voorgesteld om de opdracht te gunnen aan de firma met de economisch meest voordelige (op basis van de beste prijs-kwaliteitsverhouding) offerte, zijnde VZW Lejo (Antwerpsesteenweg 701-703 – 9040 – St Amandsberg), tegen het nagerekende offertebedrag van [REDACTED].

Financiële aspecten

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

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

Beleidsdomein	WELZIJN	WELZIJN
Beleidsitem	094000	Jeugdvoorzieningen
Kostenplaats		
Algemene rekening	6494010	Werkingsubsidies aan andere overheden
Actieplan	0801	Informatie en toegang vrijetijdsaanbod
Actie	080103	Deelname bevorderen van maatschappelijk kwetsbare jongeren aan samenleving en proactief inspelen op de leefwereld van deze jongeren door te investeren in een jeugdopbouwwerker/ jeugdhuismedewerker
Krediet	47.626,00 euro	
Gunning	[REDACTED]	Reservatie 2021/6616

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het verslag van nazicht van de offertes van 7 april 2021 voor de opdracht 'gunning aanwerving jeugdopbouwwerker' goed.

Artikel 2. Het college gunt de opdracht aan VZW Lejo (Antwerpsesteenweg 701-703, 9040 Sint-Amandsberg), tegen het nagerekende offertebedrag van [REDACTED]

SPORT

2. Sport. 1000km KOTK. Promotioneel materiaal. Inzet technische dienst.

Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het decreet lokaal bestuur

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

E-mail van [REDACTED], coördinator Kom Op Tegen Kanker van 19 april 2021.

Overzicht parcours van de 1000km in Zottegem;

Presentatie van de 1000km voor Kom Op Tegen Kanker in 2021.

Verantwoording

De 1000km voor Kom Op Tegen Kanker wordt jaarlijks georganiseerd tijdens het hemelvaartweekend. Dit jaar komt de organisatie met een 'coronaproof' alternatief: "Iedereen 1000", waarbij deelnemers in hun eigen bubbel één of meerdere fietslussen van elk 125km fietsen. Een van de fietslussen komt langs in Zottegem.

De organisatie vraagt promotioneel materiaal langs de kant van de weg te laten plaatsen. Het plaatsen en opnieuw ophalen van dit materiaal zal ongeveer twee halve dagen in beslag nemen, voor één ploeg van de technische dienst.

Het materiaal zal op voorhand aangeleverd worden door de organisatie.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Promotioneel materiaal van de organisatie Kom Op Tegen Kanker, gelegen te Koningstraat 217 te 1210 Brussel, langs het parcours van "Iedereen 1000" in Zottegem te plaatsen, van maandag 10 mei 2021 tot en met maandag 17 mei 2021.

Artikel 2. Het promotioneel materiaal bestaat uit

- 2 lifesizers;
- 1 beachflag;
- 1 spandoek;

- 1 vlaggenlijn.

OPENBARE INSTELLINGEN VAN DE EREDIENST (KATHOLIEKE, PROTESTANTSE, ANGLIKAANSE EN ISRAËLITISCHE, ENZ.)

3. Kerkraad Bevegem. Verslagen. Kennisname.

Het College neemt kennis van het verslag van de kerkraad van:

- Heilig Hart Bevegem van 8 maart 2021.

ECONOMIE, MIDDENSTAND, FINANCIËN

4. Deelname aan Week van de Markt.

Bevoegdheid

Artikel 56 §3. van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Projectfiche Week van de Markt.

Verantwoording

De Provincie Oost-Vlaanderen organiseert in de week van 4 tot 10 oktober 2021 de 'Week van de Markt'.

De dienst middenstand stelt voor om deel te nemen aan deze spaarkartenactie ter promotie van de wekelijkse markt. De stad schenkt aan 4 prijswinnaars een Zottegemse cadeaubon ter waarde van 25 euro. Deze 4 winnaars worden getrokken uit alle binnengekomen spaarkarten. De stad is enkel verantwoordelijk voor het bekendmaken van de actie via een persbericht en/of artikel in het stadsmagazine en het plaatsen van een standje op de dinsdagmarkt van 5 oktober 2021.

Financiële aspecten

De financieel beheerder 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	050000	Lokale Economie en middenstand
Algemene rekening	6131130	Prestaties projectbeheer
Actieplan	0501	Wijken en centrum
Actie	090302	Evenementen organiseren en ondersteunen om zo de winkelbeleving in ons centrum op te waarderen
Krediet	€ 647,00	
Raming	€ 100,00	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Om deel te nemen aan de 'Week van de Markt' op dinsdag 5 oktober 2021.

5. Vergunningen terrasuitbreidingen nav corona - deel 2.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

Ministerieel Besluit van 7 mei 1999 betreffende het signaleren van werken en verkeersbelemmeringen op de openbare weg.

Gemeenteraadsbesluit van 17 december 2019: Gemeentelijk retributiereglement op gebruik openbare weg, periode 2020-2025.

Gemeenteraadsbesluit van 16 december 2019: Gemeentelijk belastingreglement op plaatsen van terrassen, kramen, tafels en stoelen en uitstalkasten of etalage van koopwaren, periode 2020-2025.

Verwijzingsdocumenten

Email naar alle horecazaken op 2 februari 2021.

Herinneringsemail op 13 april 2021.

Email Volkshuis, Markt van 16 april 2021.

Email De Kring, Markt van 16 april 2021.

Gemeenteraadsbesluiten belasting op plaatsen terras (16 december 2019) en retributie gebruik openbare weg (17 december 2019).

Verantwoording

Ingevolge de federale maatregelen met het oog op het indijken van het coronavirus, zijn horeca-uitbaters verplichtt allerhande maatregelen te respecteren bij de uitbating van hun horecazaak. Eén van deze maatregelen betreft het houden van een verplichte afstand van 1,5 meter tussen de tafels. Hierdoor daalt de beschikbare capaciteit. Teneinde hun omzetverlies te beperken, heeft het stadsbestuur beslist tot potentiële uitbreiding van de terrasruimtes en het eventueel afsluiten van straten op specifieke momenten.

Er zal geen retributie 'inname openbare weg' worden aangerekend.

Er wordt geen belasting 'plaatsen terras' geïnd.

Dit besluit loopt tot 31 oktober 2021..

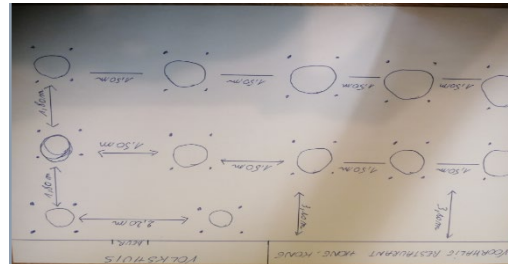
Stemmen

Met algemene stemmen

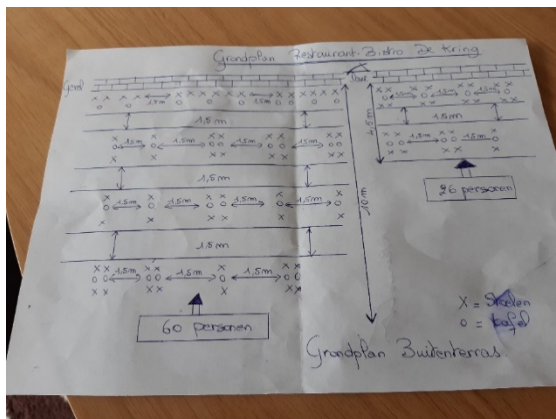
BESLIST:

Artikel 1. Vergunning te verlenen aan volgende horeca-houders om hun terras uit te breiden vanaf de dag dat de federale regering beslist dat de horecazaken weer open mogen tot en met 31 oktober 2021. Er worden maximaal 2 parkeerplaatsen per horeca-houder toegestaan. De vergunningen voor inname van de openbare weg kunnen op elk moment worden opgeschort/ingetrokken omwille van mogelijke omleiding, werken ntsleidingen.

§1. Volkshuis, Markt 8: toelating om terras uit te breiden conform ingediend plan. Er dient voor de voetgangers een vrije doorgang van 1,5 meter te blijven. Bij voorkeur wordt deze voorzien langs de kant van de bomenrij.



§2. De Kring, Markt 4: toelating om terras uit te breiden conform ingediend plan. Er dient voor de voetgangers een vrije doorgang van 1,5 meter te blijven. Er wordt een doorgang van 4 meter gelaten voor de brandweer op de hoek tussen de banken en het terras.



Artikel 2. Horeca-uitbaters zullen voor bovenstaande uitbreidingen van hun terras noch een retributie voor het gebruik van de openbare weg, noch een belasting voor het plaatsen van terrassen verschuldigd zijn. Deze bepaling zal voor bekrachtiging voorgelegd worden op de eerstvolgende gemeenteraad.

Artikel 3. De openingsuren van de terrassen worden als volgt vastgesteld: elke dag van 10.00 uur tot 22.00 uur.

Artikel 4: De terrassen dienen sfeervol aangekleed met bloembakken en/of houten afrastering. De afbakening mag niet gebeuren met nadars.

CONTRACTEN, BESTELBONS

6. Goedkeuren bestelbons.

Het College keurt de bestelbons nrs. 2021/748 tot en met 2021/769 goed.

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

**7. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het gebruik
van de openbare weg, aanslagjaar 2021 - generatie 11.**

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

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

Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpcohier op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2021 - generatie 11.

Verantwoording

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

Het ontwerpcohier voor het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2021 – generatie 11 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 4.183,58 euro. Het belastingkohier omvat 30 artikels.

Financiële aspecten

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

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

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2021 - generatie 11 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 4.183,58 euro. Het belastingkohier omvat 30 artikels.

REGISTERS

8. Extractie persoonsgegevens. Lijst van kinderen 0 tot 2 jaar in het kader van de regeling van sociale correcties restafval- en GFT-container

Bevoegdheid

Artikel 56 § 2 van het Decreet Lokaal bestuur

Wetten en reglementen

Artikelen 6 en 7a van het koninklijk besluit van 16 juli 1992 betreffende de bevolkingsregisters en het vreemdelingenregister.

Het Gemeenteraadsbesluit van 16 november 2020 over het Aanpassen gemeenteraadsbesluit van 20 april 2020 houdende het goedkeuren van het retributiereglement op basis van gewichtsgebonden DIFTAR. Sociale correcties.

Verwijzingsdocumenten

Het Gemeenteraadsbesluit van 16 november 2020 over het Aanpassen gemeenteraadsbesluit van 20 april 2020 houdende het goedkeuren van het retributiereglement op basis van gewichtsgebonden DIFTAR. Sociale correcties.

Verantwoording

Op 16 november 2020 werd het retributiereglement op basis van gewichtsgebonden DIFTAR goedgekeurd door de gemeenteraad aangepast. Bij deze beslissing zijn een aantal sociale correcties toegevoegd in het artikel 13 van het gemeenteraadsbesluit. Hierbij geldt vanaf 5 april 2021 een sociale correctie voor restafval- en GFT-container voor kinderen die op 1 januari van het betrokken jaar zijn ingeschreven in het bevolkings- of vreemdelingenregister van de stad Zottegem een toelage voorzien van 25 euro per jaar, en dit tot en met het jaar waarin het kind de leeftijd van 2 jaar bereikt.

De dienst burgerzaken moet hiervoor een lijst van kinderen geboren in 2019, 2020 en 2021 met de gegevens van de referentiepersoon opmaken. Deze lijst moet dan ingelezen worden in het gemeenteportal van ILvA.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Aan de milieudienst van de stad Zottegem wordt een lijst ter beschikking gesteld met de naam, de voornamen van de kinderen geboren tussen 1 januari 2019 en 31 maart 2021, en van het rijksregisternummer, de naam en de voornamen en de adresgegevens van de referentiepersoon van het kind (geboren tussen 1 januari 2019 en 31 maart 2021).

Artikel 2. De verkregen gegevens mogen enkel gebruikt worden om de sociale correcties door te geven in het gemeenteportal van ILvA.

VERKEER - ALGEMEEN

9. Goedkeuren plaatsing afzetpalen ter hoogte van de Velzekestraat 53.

Bevoegdheid

Artikel 56 §2 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Verwijzingsdocumenten

Het advies van de politie

Verantwoording

Gezien de herhaaldelijke aanrijdingen van de gevel van de Velzekestraat 53 adviseert de politie om afzetpalen te plaatsen ter hoogte van deze woning. Het betreft het plaatsen van één paal op de hoek van de Velzekestraat met de Lippenhovestraat en één paal die geplaatst wordt op de parkeerstrook in de Lippenhovestraat. De exacte locatie is aangeduid op een afbeelding in het politieadvies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college van burgemeester en schepenen gaat akkoord met het plaatsen van afzetpalen op het openbaar domein ter hoogte van de Velzekestraat 53. De bepalingen in het advies van de politie worden hierbij gevolgd.

Artikel 2. Het college geeft de opdracht aan de technische uitvoeringsdienst voor het plaatsen van de afzetpalen. Het betreft het plaatsen van één paal op de hoek van de Velzekestraat met de Lippenhovestraat en één paal die geplaatst wordt op de parkeerstrook in de Lippenhovestraat.

ANDERE MAATREGELEN MET BETREKKING TOT DE OPENBARE GEZONDHEID

10. Generatie rookvrij.

Bevoegdheid

Artikel 84-85-86 van het Decreet Lokaal Bestuur

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Checklist_generatie_rookvrij_lokalebesturen.pdf

Verantwoording

Onze gemeente ondertekende in 2019 het charter Gezonde Gemeente. Het doel van een Gezonde Gemeente is gezond gedrag in een gezonde omgeving. Dat betekent onder meer dat kinderen rookvrij kunnen opgroeien. Met het project Generatie Rookvrij kunnen we die doelstelling als Gezonde Gemeente nastreven. Dit staat ook als actiepunt in ons meerjarenplan. Logo Gezond+ wenst ons hierin bij te staan. In 2021 wensen we de 7 Logo-credits te gebruiken voor de uitbreiding van het initiatief Generatie Rookvrij en meer speel- en sportplekken rookvrij te maken.

Het project Generatie Rookvrij wenst een samenleving te bekomen waar niemand nog (over)lijdt aan de gevolgen van roken en meerroken. De doelstellingen van het project zijn tweeledig: (1) Voorkomen dat er nieuwe rokers komen (jongeren beschermen tegen de verleiding en kinderen beschermen

tegen tabaksrook) en (2) Het aantal rokers terugdringen (rokers stimuleren te stoppen en effectieve hulp geven). Men wil dit bereiken door roken in het bijzijn van kinderen te denormaliseren door het uit het zicht van kinderen te halen. Want: zien roken doet roken en rookvrij moet de norm worden. Het gaat om een positief en uitnodigend project.

Positief want:

- Niemand kan tegen bescherming van kinderen tegen tabaksrook zijn
- Niemand wil dat jongeren beginnen met roken
- Focussen op kinderen = bredere maatschappelijke steun
- Positieve toon in alle communicatie
- Geen polarisatie rond verbodsbepalingen
- Geen vingerwijzing naar rokers, wel vragen kinderen mee te beschermen door niet in hun bijzijn te roken

Uitnodigend want:

- Iedereen kan bijdragen
- Mobilisatie van een samenleving voor het recht op rookvrij opgroeien
- Maatschappelijke beweging van onderuit

De ambitie is zoveel mogelijk plaatsen waar veel kinderen komen rookvrij te maken. Concreet betekent het creëren van rookvrije speel- en sportterreinen:

- Positieve sensibilisering en aankondiging van rookvrije terreinen.
- Rookvrij betekent dat er niet gerookt wordt op het terrein, met uitzondering van rookzones uit het zicht van kinderen.
- Bordjes of andere signalisatie geven aan dat het terrein rookvrij is, het staat ook in eventuele reglementen m.b.t. die terreinen
- De plaats waar mensen roken buiten het terrein is zo veel mogelijk uit het zicht van spelende kinderen
- Ook e-sigaretten vallen onder deze afspraken. Dit zorgt voor gemakkelijker naleving van de afspraken en meer duidelijkheid

Om het project Generatie Rookvrij in 2021 verder uit te rollen kunnen we onder begeleiding van Logo Gezond + en in samenwerking met verschillende diensten (sportdienst, jeugddienst, Huis van het Kind, enz.) een actieplan uitwerken. De bijlage beschrijft de verschillende stappen van het project.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Akkoord te gaan om de 7 Logo-credits in 2021 te gebruiken voor de uitbreiding van het initiatief Generatie Rookvrij en meer speel- en sportplekken rookvrij te maken.

Artikel 2. Akkoord te gaan om een actieplan voor het project Generatie Rookvrij uit te werken, in samenwerking met verschillende diensten (sportdienst, jeugddienst, Huis van het Kind, enz.) en onder begeleiding van Logo Gezond+.

LEEFMILIEU (VERONTREINIGING, BESCHERMING EN VERBETERING)

11. Bebossingsvergunning Bos+

Bevoegdheid

Artikel 56 §3 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Artikel 35bis §5 van het Veldwetboek.

Verwijzingsdocumenten

Aanvraag bebossingsvergunning Bos+

Inplantingsplan

Advies Departement Landbouw en Visserij d.d. 22 april 2021

Advies Natuur en Bos d.d. 9 april 2021

Verantwoording

BOS+ Vlaanderen vzw wenst op kadastrale percelen Zottegem, 7e Afdeling, Sectie A, nrs. 569a, 569b, 569c, 569f (samen 1,7730 hectare) een bos aan te planten (aangeduid op kaart in bijlage). De percelen zijn gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied maar niet in Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG). Het perceel is wel gelegen binnen Habitatrichtlijngebied meer bepaald SBZ “Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen”. Het perceel is rood ingekleurd op de bodemerosiegevoeligheidskaart.

Op heden is BOS+ Vlaanderen vzw nog geen eigenaar van de site. Zij trachten deze percelen te bemachtigen tijdens de openbare verkoop die op 27 april georganiseerd wordt. Omdat een dergelijke vergunning geldt “in rem” en ook overdraagbaar is, doet de organisatie nu reeds een aanvraag.

Het Departement Landbouw en Visserij bracht een voorwaardelijk gunstig advies uit. Volgens de gegevens waarover het Departement Landbouw en Visserij beschikt, is het perceel nog in gebruik bij een hobbylandbouwer (2020). Het departement wenst te benadrukken dat het gunstige advies verleend wordt op voorwaarde dat de bepalingen uit de pachtwet of uit een andere overeenkomst gesloten met de gebruiker van het perceel gerespecteerd worden.

Bijkomen werd ook advies opgevraagd bij het Agentschap Natuur en Bos. Het agentschap adviseert deze aanvraag als gunstig.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Vergunning te verlenen aan Bos+, Geraardsbergsesteenweg 267 te 9090 Gontrode voor het bebossen van landbouwpercelen gelegen te Zottegem-Sint-Goriks-Oudenhove, gekend op het kadaster, 7^{de} afdeling Sectie A nrs. 569a, 569b, 569c, 569f;

Artikel 2. De vergunning wordt verleend op voorwaarde dat de bepalingen uit de pachtwet of uit een andere overeenkomst gesloten met de gebruiker van het perceel gerespecteerd worden.

LOKALE EN FOLKLORISTISCHE FEESTEN. STOETEN

12. Dunk!festival 2021.

Het College verleende op 25 januari 2021 principieel toestemming aan de vzw Lootgenot, p.a. [REDACTED], tot het organiseren van het muziekevenement Dunk!festival op het terrein van jeugdheem De Populier, Letterkouter 8, 9620 Zottegem op donderdag 13, vrijdag 14 en zaterdag 15 mei 2021.

Thans wordt beslist dat, ingevolge de maatregelen die van kracht zijn in verband met het covid-19 virus, dit evenement in zijn oorspronkelijke vorm niet kan doorgaan.

Er wordt kennis genomen van het voorstel van de organisator om de opnames voor een streamingeditie te organiseren in de zaal De Populier.

Er wordt toestemming verleend om de opnames van de headliner van het festival in het bos van het domein De Populier te laten plaatsvinden op zaterdag 8 mei 2021.

Voor het organiseren van een vrijwilligers- en burenevenement voor maximaal 50 personen op donderdag 13, vrijdag 14 en zaterdag 15 mei 2021 wordt principieel toestemming verleend. Dit evenement kan enkel plaatsvinden wanneer op de opgesomde data de dan geldende nationale, Vlaamse, provinciale en/of lokale regels i.v.m. covid-19 dit toelaten. Wanneer dit evenement kan doorgaan zal dit moeten gebeuren conform de daartoe geldende regels die opgenomen zijn in het draaiboek van de Nationale Veiligheidsraad.

GELUIDSHINDER

13. Afwijking van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 met betrekking tot de geluidsnormen van muziek in openbare en private inrichtingen. **Headliner Dunk!festival 2021.**

Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 tot wijziging van het koninklijk besluit van 24 februari 1977 houdende vaststelling van geluidsnormen voor muziek in openbare en private inrichtingen, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 februari 1991 houdende vaststelling van het Vlaams Reglement betreffende de milieuvergunning en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II) wat betreft het maximaal geluidsniveau in inrichting.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 15 april 2021 van [REDACTED], voor vzw Lootgenot, tot het verkrijgen van een vergunning om de opnames van de headliner van het Dunk!festival te laten doorgaan in het bos van het domein De Populier, Letterkouter 8, 9620 Zottegem, op zaterdag 8 mei 2021.

Verantwoording

Met de sedert 1 januari 2013 van toepassing zijnde regelgeving wil de Vlaamse overheid een duidelijk juridisch kader bieden voor evenementen waar elektronisch versterkte muziek gespeeld wordt.

De regeling is bedoeld om zowel eventuele geluidshinder voor omwonenden als gehoorschade voor bezoekers te voorkomen.

De regeling voorziet in drie geluidscategorieën (≤ 85 dB(A), > 85 dB(A) en ≤ 95 dB(A), > 95 dB(A) en ≤ 100 dB(A)) waarbij enkel voor de hoogste twee categorieën afwijkingen kunnen verleend worden.

Door de organisator werd een gemotiveerd verzoek gericht tot het bekomen van afwijkingen op die Vlaamse regeling.

Uit studie en afweging van het aanvraagdossier blijkt dat de gevraagde afwijking kan verleend worden.

Het gevraagde maximale geluidsniveau is immers aanvaardbaar op die specifieke locatie, rekening houdend met de maatregelen (bv. permanente geluidsmeting en affichering geluidsniveau, gebruik geluidsbegrenzer, gratis ter beschikking stellen van oordoppen, vooraf informeren van de buurtbewoners, opgave van een telefoonnummer voor melding van gebeurlijke klachten, ...) die door de organisator zullen getroffen worden of die hem hierna zullen opgelegd worden.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. VZW Lootgenot, p.a. [REDACTED], afwijking te verlenen op de geluidsvoorwaarden inzake een afwijking op het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 ter gelegenheid van de opnames van de headliner van het Dunk!festival in het bos van het domein De Populier, Letterkouter 8, 9620 Zottegem, van zaterdag 8 mei 2021 om 21.00 uur tot zondag 9 mei 2021 om 02.00 uur onder volgende voorwaarden:

- toegestane geluidsnormering: $L_{aeq} 15 \text{ min} \leq 95 \text{ dB(A)}$ – $L_{ceq} 5 \text{ min} \leq 107 \text{ dB(C)}$

De organisator/verantwoordelijke is verplicht om:

- het geluidsvolume gedurende ganse activiteit te meten $L_{aeq} 15 \text{ min}$ in “slow” module
- gebruik sonometer minstens klasse 2 of geluidsbegrenzer
- meting geluid op een “representatieve” plaats in de publieksruimte, vooraf aangeduid door een professionele geluidstechnicus
- geluidsvolume permanent zichtbaar, minstens voor persoon/geluidstechnicus die volume bedient
- een geluidsbegrenzer is toegestaan waarbij het geluidsniveau permanent zichtbaar is
- buurtbewoners dienen vooraf van de activiteit en uren op de hoogte gebracht te worden en ontvangen daarbij een telefoonnummer waarop ze klachten over mogelijke geluidsoverlast kunnen uiten.

De in dit besluit opgelegde (geluids)voorwaarden moeten voorafgaandelijk aan de activiteit ter kennis gebracht worden van de verantwoordelijke van de organisatie respectievelijk de operator van de geluidinstallatie.

De aanvrager is steeds (mede)verantwoordelijk voor het naleven van de van toepassing zijnde regelgeving en/of opgelegde (geluids)voorwaarden alsook voor de gevolgen ingeval van niet naleving van die regelgeving en/of opgelegde (geluids)voorwaarden.

Het toezicht en de controle kan gebeuren door de bevoegde toezichthoudende ambtenaren die beschikken over een geldig bekwaamheidsbewijs.

De bevoegde ambtenaar mag de muziekinstallatie en volumeregeling tijdens het evenement te allen tijde controleren.

Bij de controle van de muziekinstallatie moet iedereen zijn volledige medewerking verlenen en alle nuttige inlichtingen verschaffen zodat de controle in de beste orde kan verlopen.

Artikel 2. Wanneer wordt vastgesteld dat muziek wordt gespeeld of geluidsversterkende apparatuur die wordt gebruikt in een openbare inrichting of op de openbare weg of op het openbaar domein op een voor de omgeving storende wijze en / of in overtreding met de bijzondere voorwaarden door het College opgelegd, kan de Burgemeester, ambtshalve of op voorstel van de politie of de toezichthouder:

- De stopzetting bevelen van het spelen van muziek of het gebruik van geluidsversterkende apparatuur of van het evenement, teneinde de openbare orde en rust te herstellen;
- De bestuurlijke inbeslagname van de geluidsinstallatie eisen;
- De openbare inrichting doen ontruimen;
- De veroorzakers van de hinder van de plaats laten verwijderen.

Artikel 3. De Burgemeester of een in zijn plaats optredende officier van bestuurlijke politie of de bevoegde toezichthouder, kan hetzij de afgeleverde afwijking tot het maken van geluid op of langs de openbare weg en openbare plaatsen onmiddellijk intrekken, hetzij verbod opleggen tot het maken van geluid in een gesloten plaats of in open lucht, onder meer :

- Bij het niet in bezit zijn van de vereiste vergunning of afwijking;
- Bij niet-naleving van de wettelijke voorschriften betreffende de bestrijding van geluidshinder of desgevallend van de voorwaarden in de gegeven afwijking;
- Bij heterdaad vaststelling van het ernstig verstoren van de openbare rust;
- Bij overschrijding van het maximaal toegelaten geluidsdrukkniveau;
- Bij de vaststelling dat de afstelling van de geluidsinstallatie werd geweigerd of de verzegeling werd verbroken.

Artikel 4. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan [REDACTED] en de lokale politie.

14. Afwijking van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 met betrekking tot de geluidsnormen van muziek in openbare en private inrichtingen. Vrijwilligers- en burenevenement Dunk!festival 2021.

Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 tot wijziging van het koninklijk besluit van 24 februari 1977 houdende vaststelling van geluidsnormen voor muziek in openbare en private inrichtingen, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 februari 1991 houdende vaststelling van het Vlaams Reglement betreffende de milieuvergunning en tot wijziging van het

besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II) wat betreft het maximaal geluidsniveau in inrichting.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 15 april 2021 van [REDACTED], voor vzw Lootgenot, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van een vrijwilligers- en burenevenement Dunk!festival voor maximaal 50 personen op het domein De Populier, Letterkouter 8, 9620 Zottegem, op donderdag 13, vrijdag 14 en zaterdag 15 mei 2021.

Verantwoording

Met de sedert 1 januari 2013 van toepassing zijnde regelgeving wil de Vlaamse overheid een duidelijk juridisch kader bieden voor evenementen waar elektronisch versterkte muziek gespeeld wordt.

De regeling is bedoeld om zowel eventuele geluidshinder voor omwonenden als gehoorschade voor bezoekers te voorkomen.

De regeling voorziet in drie geluidscategorieën (≤ 85 dB(A), > 85 dB(A) en ≤ 95 dB(A), > 95 dB(A) en ≤ 100 dB(A)) waarbij enkel voor de hoogste twee categorieën afwijkingen kunnen verleend worden.

Door de organisator werd een gemotiveerd verzoek gericht tot het bekomen van afwijkingen op die Vlaamse regeling.

Uit studie en afweging van het aanvraagdossier blijkt dat de gevraagde afwijking kan verleend worden.

Het gevraagde maximale geluidsniveau is immers aanvaardbaar op die specifieke locatie, rekening houdend met de maatregelen (bv. permanente geluidsmeting en affichering geluidsniveau, gebruik geluidsbegrenzer, gratis ter beschikking stellen van oordoppen, vooraf informeren van de buurtbewoners, opgave van een telefoonnummer voor melding van gebeurlijke klachten, ...) die door de organisator zullen getroffen worden of die hem hierna zullen opgelegd worden.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. VZW Lootgenot, p.a. [REDACTED], principeel een afwijking te verlenen op de geluidsvoorwaarden inzake een afwijking op het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 ter gelegenheid van een vrijwilligers- en burenevenement Dunk!festivfal voor 50 personen op het domein De Populier, Letterkouter 8, 9620 Zottegem:

van donderdag 13 mei 2021 om 18.00 uur tot vrijdag 14 mei 2021 om 01.00 uur
van vrijdag 14 mei 2021 om 18.00 uur tot zaterdag 15 mei 2021 om 01.00 uur
van zaterdag 15 mei 2021 om 18.00 uur tot zondag 16 mei 2021 om 01.00 uur

onder volgende voorwaarden:

- toegestane geluidsnormering: $L_{aeq} 15 \text{ min} \leq 95 \text{ dB(A)}$ – $L_{ceq} 5 \text{ min} \leq 107 \text{ dB(C)}$

De organisator/verantwoordelijke is verplicht om:

- het geluidsvolume gedurende ganse activiteit te meten $L_{aeq} 15 \text{ min}$ in “slow” module
- gebruik sonometer minstens klasse 2 of geluidsbegrenzer

- meting geluid op een “representatieve” plaats in de publieksruimte, vooraf aangeduid door een professionele geluidstechnicus
- geluidsvolume permanent zichtbaar, minstens voor persoon/geluidstechnicus die volume bedient
- een geluidsbegrenzer is toegestaan waarbij het geluidsniveau permanent zichtbaar is
- buurtbewoners dienen vooraf van de activiteit en uren op de hoogte gebracht te worden en ontvangen daarbij een telefoonnummer waarop ze klachten over mogelijke geluidsoverlast kunnen uiten.

De in dit besluit opgelegde (geluids)voorwaarden moeten voorafgaandelijk aan de activiteit ter kennis gebracht worden van de verantwoordelijke van de organisatie respectievelijk de operator van de geluidinstallatie.

De aanvrager is steeds (mede)verantwoordelijk voor het naleven van de van toepassing zijnde regelgeving en/of opgelegde (geluids)voorwaarden alsook voor de gevolgen ingeval van niet naleving van die regelgeving en/of opgelegde (geluids)voorwaarden.

Het toezicht en de controle kan gebeuren door de bevoegde toezichthoudende ambtenaren die beschikken over een geldig bekwaamheidsbewijs.

De bevoegde ambtenaar mag de muziekinstallatie en volumeregeling tijdens het evenement te allen tijde controleren.

Bij de controle van de muziekinstallatie moet iedereen zijn volledige medewerking verlenen en alle nuttige inlichtingen verschaffen zodat de controle in de beste orde kan verlopen.

Artikel 2. Wanneer wordt vastgesteld dat muziek wordt gespeeld of geluidsversterkende apparatuur die wordt gebruikt in een openbare inrichting of op de openbare weg of op het openbaar domein op een voor de omgeving storende wijze en / of in overtreding met de bijzondere voorwaarden door het College opgelegd, kan de Burgemeester, ambtshalve of op voorstel van de politie of de toezichthouder:

- De stopzetting bevelen van het spelen van muziek of het gebruik van geluidsversterkende apparatuur of van het evenement, teneinde de openbare orde en rust te herstellen;
- De bestuurlijke inbeslagname van de geluidsinstallatie eisen;
- De openbare inrichting doen ontruimen;
- De veroorzakers van de hinder van de plaats laten verwijderen.

Artikel 3. De Burgemeester of een in zijn plaats optredende officier van bestuurlijke politie of de bevoegde toezichthouder, kan hetzij de afgeleverde afwijking tot het maken van geluid op of langs de openbare weg en openbare plaatsen onmiddellijk intrekken, hetzij verbod opleggen tot het maken van geluid in een gesloten plaats of in open lucht, onder meer :

- Bij het niet in bezit zijn van de vereiste vergunning of afwijking;
- Bij niet-naleving van de wettelijke voorschriften betreffende de bestrijding van geluidshinder of desgevallend van de voorwaarden in de gegeven afwijking;
- Bij heterdaad vaststelling van het ernstig verstoren van de openbare rust;

- Bij overschrijding van het maximaal toegelaten geluidsdrukniveau;
- Bij de vaststelling dat de afstelling van de geluidsinstallatie werd geweigerd of de verzegeling werd verbroken.

Artikel 4. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan [REDACTED] en de lokale politie.

ENERGIE BESPAREN. RATIONEEL (DUURZAAM) ENERGIEGEBRUIK

15. Ontmoetingscentrum Sint Maria Oudenhove: vervangen van ramen en deurconstructie. Goedkeuring gunning.

Bevoegdheid

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

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

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

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

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

Verwijzingsdocumenten

Collegebesluit van 1 februari 2021 betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden en aan te schrijven firma's.

Verslag van nazicht

De financieel directeur verleende het visum op 21 april 2021.

Verantwoording

In het kader van energie besparende maatregelen worden de raam- en deurconstructies van het ontmoetingscentrum Sint Maria Oudenhove welke deels nog uitgevoerd zijn met enkele beglazing vervangen door raam- en deurconstructies bestaande uit aluminium en met super isolerende dubbele beglazing.

De uitgave voor deze opdracht wordt indicatief geraamd op 35.000,00 euro inclusief 21% btw.

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijvingen, het regelmatigheidsonderzoek van de offertes en de vergelijking van de offertes wordt voorgesteld om de opdracht te gunnen aan de firma met de economisch meest voordelige (op basis van de beste prijs-kwaliteitsverhouding) offerte,

zijnde BVBA Govaert M&D, Binnenstraat 20 te 9520 Vlierzele, tegen het nagerekende offertebedrag van [REDACTED]

Financiële aspecten

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

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

Enveloppe	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Subproject	RUIMOV048	MILIEU: uitvoeren van energiebesparende maatregelen
Beleidsdomein	RUIMTE	Ruimte
Beleidsitem	035000	Klimaat en energie
Algemene rekening	2210100	Gebouwen - GG
Krediet	43.500,00 euro	
Raming	35.000,00 euro	
Gunning	[REDACTED]	AW 2021/439

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het verslag van nazicht van 1 april 2021 voor de opdracht 'Ontmoetingscentrum Sint Maria Oudenhove: vervangen van ramen en deurconstructie' goed

Artikel 2. Het college gunt de opdracht aan BVBA Govaert M&D, Binnenstraat 20 te 9520 Vlierzele, tegen het nagerekende offertebedrag van [REDACTED]

HULPVERLENINGSZONE. BRANDWEER- EN REDDINGSDIENSTEN

16. Brandweer Zone Vlaamse Ardennen. Kennisname agenda Zoneraad.

Het College neemt kennis van de lijst met beknopte omschrijving van de door de Zoneraad dd. 30 april 2021 te bespreken agenda.

FIETSPADEN

17. Infrastructuur: aanleg verhoogd fietspad in de Jasmijnstraat. Goedkeuring eindstaat en voorlopige oplevering.

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

Collegebesluit van 21 december 2020 betreffende de goedkeuring van de gunning voor de opdracht 'Infrastructuur: verhoogd fietspad in de Jasmijnstraat'.

Vorderingsstaat 1 – eindstaat

PV van voorlopige oplevering

De financieel directeur verleende het visum op 21 april 2021.

Verantwoording

De verkeerscirculatie voor voertuigen in de Jasmijnstraat is gewijzigd. Fietzers mogen echter nog in tegengestelde richting de Jasmijnstraat inrijden. Om de fietser een veiliger gevoel te geven heeft de stad de intentie om een verhoogd fietspad in tegengestelde rijrichting aan te leggen.

De uitvoering is gebeurd overeenkomstig de lastvoorwaarden vastgelegd in het bestek met nr. 2020/026. De uitgevoerde strook is door het op voorhand aanleggen van een verhoging kant Godveerdegemstraat korter uitgevoerd dan voorzien. De fietsers worden hier al beschermd door deze verhoging. De aannemer heeft de greppelboordstenen uitgevoerd met glijbekisting. De herstelling van de voorziene strook rijweggedeelte dat naast greppelboordstenen voorzien was om na uitvoering was niet noodzakelijk en is dan ook niet uitgevoerd.

Financiële aspecten

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

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

Enveloppe	INV2020/OVERIG	Overig
Subproject	RUIMOV021	Aanleg fietspaden
Beleidsdomein	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Beleidsitem	020000	Wegen
Algemene rekening	2240500	Fietspaden
Krediet	150.000,00 euro	
Raming	101.342,86 euro	
Gunning		AW 2020/16285

Eindstaat		
-----------	--	--

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Goedkeuring wordt verleend aan vorderingsstaat 1 – eindstaat van de firma DM Roadbuilding, Reukenstraat 20 te 9500 Geraardsbergen voor een bedrag van [REDACTED].

Artikel 2. De opdracht 'Infrastructuur: verhoogd fietspad in de Jasmijnstraat' wordt voorlopig opgeleverd.

Artikel 3. De eerste helft van de borgtocht nr. 12/169997 (Borgstellingskas: Deposito- en Consignatiekas - Borgtochten in geld) van [REDACTED] mag worden vrijgegeven.

VERGUNNINGSPLICHT (P.M.)

18. 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: 2020/335/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020151332.

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 Fluvijs.
- 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: 2020/335/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020151332.

OMV-Nummer: OMV_2020151332.

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

[REDACTED] digitaal ontvangen.

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

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15-01-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Gieterijstraat 28, 9620 Strijpen (Zottegem), en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN) Sie B nr(s)0432 Z 2

Het betreft regulariseren van het tuinhuis, uitbreiden van het tuinhuis en plaatsen van een zwembad.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet de regularisatie van een tuinhuis van 3m40 op 2m67 op 2m van de achterste perceelsgrens en op 1m20 van de rechter perceelsgrens. Deze constructie is 3m50 hoog (nok). Aan deze constructie wordt een overdekte uitbreiding voorzien van 9m20 op 2m67 en met dezelfde

dakafwerking.

Verder voorziet de aanvraag het aanleggen van een zwembad van 8m op 3m50 aansluitend aan het terras en op 1m van het tuinhuis met overdekking.

De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door vnl. 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), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is gelegen binnen de contouren van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling "Bosveld 1" anno 2001.
- Deze verkaveling is ouder dan 15 jaar. Dit betekent dat deze voorschriften niet langer een weigeringsgrond vormen.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van tot 25/01/2021 tem 23/02/2021.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Vermits het zwembad en de verharding minder dan 80m² bedraagt kan men hiervoor gebruik maken van de vrijstelling.
- 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 het tuinhuis, uitbreiden van het tuinhuis en plaatsen van een 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:

- 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;
- De regenwaterafvoer van de constructie op eigen terrein op te vangen;
- 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;

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).

19. 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: 2020/403/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020171234.

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: 2020/403/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020171234.

OMV-Nummer: OMV_2020171234.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 17-12-2020, werd ontvangen op 18-12-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15-01-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Koningshofstraat lot 73, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0646	D
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0644	X

Het betreft bouwen van een nieuwe vrijstaande eengezinswoning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een hedendaagse vrijstaande eengezinswoning. De uiterste contouren bedragen voor de gelijkvloerse bouwlaag 14m76 breed en 14m80 diep.

De verdieping volgt de contouren van de gelijkvloerse laag en dit tot op een diepte van 11m.

De kroonlijsthoogte bedraagt 6m20. Dit is tevens de nokhoogte.

De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door vnl. 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), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en): gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 06/05/1965 met als ref. nr. 517/1965.
De voorschriften bepalen dat de bouwvrije zijdelingse stroken min. 4m bedragen terwijl het ontwerp plaatselijk 3m voorziet.
- Het afwijkingsvoorstel (art. 4.4.1. VCRO) is inhoudelijk aanvaardbaar gezien het voldoet aan de volgende criteria:
het geeft geen aanleiding tot een oneigenlijke wijziging van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg of de verkavelingsvergunning;
de algemene strekking van het plan of de verkaveling blijft geëerbiedigd;
de afwijking is niet strijdig met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied.
- Tevens is deze verkaveling ouder dan 15jaar waardoor deze afwijkende voorschriften niet automatisch leiden tot een weigering.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 25/01/2021 tot en met 23/02/2021.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Bouwvrije stroken van 3m zijn vandaag geen uitzondering meer. Door de perceelsconfiguratie is dit slechts plaatselijk en bijgevolg aanvaardbaar.
- 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 nieuwe vrijstaande 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

(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;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 3392,5l en een infiltratieoppervlakte van min. 5,42 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 ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende geboeur;

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. Weigering omgevingsvergunning –

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: 2020/422/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020176887.

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/422/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020176887.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 24-12-2020, werd ontvangen op 28-12-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 21-01-2021.

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

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie A	nr(s)0140	E
ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie A	nr(s)0145	A

Het betreft verkavelen van 2 loten.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verkavelen van een goed in 4 loten waarvan 2 loten voor halfopen eengezinswoningen kant kant Lettendries en 2 loten die uit de verkaveling te sluiten zijn.

Het terrein (grasland dat vrij is van bebouwing) bevindt zich tussen de Kernemelkstraat en de Lettendries. Langs de Kernemelkstraat bevindt zich een landelijk woonlint met hoofdzakelijk

eengezinswoningen, type open of halfopen bebouwing; langs de Lettendries bevinden zich slechts enkele woningen (type geschakelde bebouwing/voormalige hoeve), als doodlopende uitloper van het woonlint van de Kernemelkstraat.

Historiek:

De betrokken loten werden uitgesloten uit een eerdere vergunning (OMV_2019145979, onze ref. 2019/400) d.d. 09/03/2020, waarbij enkel 2 loten voor vrijstaande eengezinswoningen kant Kernemelkstraat goedgekeurd werden. De huidige aanvraag is een gewijzigde versie die enkel betrekking heeft op de loten kant Lettendries. De bebouwbare oppervlakte i.f.v. de toekomstige woningen werd naar achter opgeschoven waarbij vooraan kant Lettendries een strook af te stane grond voorzien wordt (als manoeuvreerruimte/keerpunt).

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 strijdig met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied met landelijk karakter); verkaveling c.q. bebouwing in tweede bouworde is slechts toelaatbaar mits de betrokken gronden op het moment van de aanvraag gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste weg. Dit is hier niet het geval (zie verder).

Het bestaande uitrustingsniveau van de Lettendries is nog steeds beperkt en gebrekkig: tussen huisnr. ■ en ■ bevindt zich een smalle bocht in een hoek van 90°, de rijweg zelf is doodlopend (zonder keerpunt) en smal (3 m) waardoor toegankelijkheid voor hulpdiensten/vrachtwagens maar moeizaam verloopt; de aanvraag bevat geen informatie noch detailplannen m.b.t. de toekomstige inrichting/aanleg van de af te stane strook grond kant Lettendries; het is onduidelijk of deze effectief geschikt zal zijn als keerpunt; de weg is slechts rudimentair verhard met grind, drinkwaterleiding is weliswaar aanwezig maar enkel aan de overkant van de weg, de riolering in de Lettendries is ontoereikend voor aansluiting van bijkomende woningen en dient via een kunstgreep (onderlinge erfdienstbaarheid) over de loten 1 en/of 2 (kant Kernemelkstraat) te verlopen, om aangesloten te worden op de riolering in de Kernemelkstraat. Elektriciteitsleiding is aanwezig in functie van de 2 bestaande woningen in de Lettendries maar zal vermoedelijk verzaamd moeten worden. Er is trouwens enkel een bovengrondse publieke erfdienstbaarheid m.b.t. de buurtweg, geen ondergrondse. Aanleg van bijkomende nutsvoorzieningen/-aansluitingen is bijgevolg afhankelijk van een uitdrukkelijk akkoord van de aanpalende eigenaar(s). Dit alles doet ons concluderen dat de Lettendries op dit ogenblik in feite onvoldoende uitgerust is voor 2 bijkomende bouwlotten.

Externe adviezen:

- Nutsmaatschappijen:
 - Intergem (Fluvius) d.d. 26/01/21; uitbreiding elektriciteitsnet vereist;
 - Farys d.d. 09/02/21; drinkwaterleiding aanwezig overkant weg; geen (voldoende) riolering kant Lettendries; eventuele aansluiting op riolering Kernemelkstraat via erfdienstbaarheid;
 - Telenet d.d. 15/02/21; netuitbreiding vereist;
 - Proximus d.d. 110/02/21; uitbreiding is waarschijnlijk vereist;

Openbaar onderzoek:

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 16/12/19 tot 14/01/20. Er werd 1 bezwaarschrift ingediend, betreffende risico's op bijkomende wateroverlast. Gelet op onderstaande beoordeling wordt deze bezwaarschrift gegrond bevonden.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het gedeelte woongebied waarin de voorgestelde loten zich bevinden, is eigenlijk gelegen achter enkele ondiepe percelen aan de Kernmelkstraat [REDACTED] - Lettendries [REDACTED] en ligt m.a.w. niet in de normale strook voor hoofdgebouwen maar in zgn. 'tweede bouworde'. Dergelijke gronden komen slechts bij uitzondering in aanmerking voor bebouwing mits zij aan een voldoende uitgeruste zijweg gelegen zijn, waarlangs ze normaal kunnen ontsloten worden (hetgeen hier op basis van bovenstaande bevindingen zeer gebrekkig is), en mits de voorgestelde bebouwing beantwoordt aan de stedenbouwkundige criteria die normaliter gehanteerd worden in de betrokken zone. De bebouwingsdichtheid moet in overeenstemming zijn met het karakter van de omgeving. In het licht van het huidige ruimtelijk beleid ten aanzien van woonlinten in het buitengebied, dient er, o.w.v. de hoge maatschappelijke kosten die dergelijke lintbebouwing veroorzaakt, naar gestreefd te worden deze woonlinten eerder af te bouwen qua woondichtheid dan ze nog 'op te laden' met extra woongelegenheden. De hierboven genoemde uitzonderingsbepaling dient dan ook restrictief gehanteerd te worden. De nog aanwezige open ruimte in landelijke woongebieden dient waar mogelijk gevrijwaard te worden van bebouwing.

Het ontwikkelen van de voorgestelde loten als afzonderlijke bouwloten zou bovendien niet bevorderlijk zijn voor het leefklimaat van de percelen in de normale zone voor hoofdgebouwen langs de Kernmelkstraat, ter hoogte van de aanpalende 3 ondiepe percelen (perceelsnrs [REDACTED]). Los van een beperkte afname van bezonning en privacy, dreigen deze percelen vooral een meer ingesloten karakter te krijgen, zonder visuele relatie met het omliggend agrarisch gebied. Het tussenliggend en uit de verkaveling te sluiten lot zal vanuit landbouwoogpunt door zijn quasi volledig door woonkavels ingesloten karakter weinig interessant zijn en dreigt in zijn geheel 'vertuind' te raken bij één van de aanpalende loten. Dit geldt evenzeer voor het lot rechts naast de rechtse HOB.

Het is om al deze redenen ruimtelijk niet opportuun om de voorgestelde loten voor bijkomende woningbouw aan te wenden. Het ontwerp brengt om die redenen de goede plaatselijke ordening in het gedrang. Het is bijgevolg aangewezen de verkaveling te weigeren. In hun totaliteit kunnen ze wel nog een landbouwfunctie vervullen, of worden opgesplitst in functie van de verruiming van de (te) ondiepe aanpalende percelen (kad. perceelsnrs [REDACTED]).

Watertoets

Ondanks de voorziene plaatsing van hemelwaterputten en infiltratievoorzieningen bij de toekomstige woning(en), overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening, dreigt de bijkomende bebouwing met bijhorende verharding, die ook in de af te stane strook grond te verwachten valt, tot een plaatselijke vermindering van hemelwaterinfiltratiecapaciteit te leiden, daar waar blijkens de bij het bezwaarschrift gevoegde foto's reeds sprake is van bestaande problemen van wateroverlast bij hevige regenval.

MER-toets

Van het voorliggend project worden blijkens de bijgevoegde mer-screeningnota, waarvan de conclusies hier bijgetreden worden, geen significante negatieve effecten verwacht op het natuurlijk milieu (bodem, lucht, geur, geluid, natuur,...). Bestaande problemen qua wateroverlast dreigen wel verzwakt te worden.

Conclusie:

Ongunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen weigert de omgevingsvergunning van [REDACTED], voor het verkavelen van 2 loten.

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

21. 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: 2020/425/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020175835.

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: 2020/425/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020175835.

OMV-Nummer: OMV_2020175835.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 26-12-2020, werd ontvangen op 28-12-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 25-01-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Populierenstraat 10, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 7 AFD (ST-GORIKS-OD.)	Sie A	nr(s)0391	H
ZOTTEGEM 7 AFD (ST-GORIKS-OD.)	Sie A	nr(s)0391	F

Het betreft slopen van een woning met bijgebouwen en bouwen van een nieuwe woning met bijgebouw.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het perceel, waar de aanvraag op van toepassing is, is gelegen langs een voldoende uitgeruste weg en maakt deel uit van een klein woonlint dat langs de Populierenstraat is ontstaan. Iets verderop breekt het kleine lint op en vallen eerder geïsoleerde volumes op. De Populierenstraat takt aan Ten Bosse, een ietwat geïsoleerd woonlint.

In de onmiddellijke omgeving ligt de nadruk op wonen. Andere functies komen er niet voor.

De woningen in dit deel van de Populierenstraat werden vrijstaand opgericht. De volumes zoeken echter vaak de perceelsgrens op.

Ze tellen maximaal twee bouwlagen (eerder de uitzondering dan de regel) en worden afgewerkt met een hellend dak.

Het perceel toont een woning met aangebouwde bijgebouwen (stallingen, e.a.). De aan elkaar gebouwde volumes (U-vorm) werden tot tegen de linker perceelsgrenzen gebouwd, tellen anderhalve bouwlaag en worden afgewerkt met een (soms licht) hellend dak.

De aanvraag voorziet in het slopen van de constructies op het perceel en in het bouwen van een nieuwe ééngezinswoning.

Het nieuwe volume wordt op 10,0m uit de grens met het voorliggende openbaar domein gezien en houdt telkens 5,0m ten opzichte van de laterale perceelsgrenzen.

Het volume meet 17,90m breed op 9,10m diep. Het telt een enkele bouwlaag en bereikt een kroonlijst van 3,35m. Het dak trekt zich daarna iets terug ten opzichte van de kroonlijst/ gevel (+/- 0,70m?).

De nok ligt +/- 3,95m hoger (totaal +/-7,30m). De maten werden telkens genomen vanaf de vloerpas.

De woning wordt afgewerkt met een rood genuanceerde gevelsteen (gelijmd), op het dak worden donkere dakpannen gezien, het schrijnwerk (aluminium) wordt ingekleurd (vermoedelijk donker?).

In de achtertuin, op 6,0m uit de woning, wordt een garage/ berging (op het inplantingsplan aangegeven als 'stal') opgetrokken. Het volume nadert de perceelsgrens tot op 2,0m. Het volume meet 6,0m breed op 15,0m diep en telt na de werken een enkele bouwlaag. De kroonlijst bereikt een hoogte van 3,10m, de nok een hoogte van 6,10m (maten telkens genomen vanaf de vloerpas). Het bijgebouw wordt in dezelfde zin afgewerkt als de woning.

Op het perceel wordt wel wat verharding voorzien; +/-253,2m² is waterdoorlatend, +/-96,7 is niet-waterdoorlatend.

De garage wordt bereikbaar gemaakt en naar de woning wordt een pad aangelegd. Beiden worden verbonden door middel van een parking. Voor en achter de woning en aan de zijkant van de garage/ berging wordt een pad voorzien, achter de woning en naast de garage/ berging wordt een terras gezien.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in strijd met de geldende voorschriften van het gewestplan (landschappelijk 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.
- Op 06/04/2020 werd een positief stedenbouwkundig attest afgeleverd voor een vervangende nieuwbouw op een meer centrale plaats op het perceel.
Artikel 5.3.1. van de VCRO stelt dat een stedenbouwkundig attest op basis van een plan of een overwogen project voor stedenbouwkundige handelingen in redelijkheid aangeeft of de toets aan de stedenbouwkundige voorschriften, verkavelingsvoorschriften en de goede ruimtelijke ordening kan doorstaan. De bevindingen van het attest kunnen niet worden tegengesproken als geen sprake is van substantiële wijzigingen van het terrein, van wijzigingen van de voorschriften, ...
- Dit ontwerp wijkt in belangrijke mate af van het eerder ingediende plan waarvoor het stedenbouwkundig attest werd afgeleverd; in tegenstelling tot het attest wordt hier bouwvrije stroken ingetekend met een breedte van 5,0m in plaats van telkens 10,0m. De plannen bij het stedenbouwkundig attest toonden geen losstaand bijgebouw. Toch werden de bijgebouwen in de conclusie beperkt tot 40m² (naar analogie met het vrijstellingenbesluit). Voorliggend ontwerp toont een garage/ berging met een oppervlakte van 90m² (meer dan dubbel zo groot).

- Het afgeleverde attest kan dan ook niet meer als basis dienen voor deze aanvraag. Een nieuwe afweging van het project dringt zich op.
- Het advies van het departement geeft aan dat de aanvraag heeft geen betrekking op professionele agrarische of para-agrarische activiteiten.
- Maar geeft ook aan dat de site bij het departement Landbouw en Visserij gekend staat als een landbouwzetel van 1984 tot en met 2002. Een wijziging van de landbouwfunctie naar een woonfunctie was daarna vergunningsplichtig – een dergelijke vergunning is niet voor handen.
- Indien er geen vergunning werd afgeleverd voor een functiewijziging van landbouw naar zonevreemde woning, moet aanvraag inderdaad eerst omgevormd worden. Dat het hier een regularisatie betreft die niet geregulariseerd kan worden (zoals het departement stelt), is niet correct; de VCRO voorziet in de mogelijkheid om een landbouwzetel om te vormen naar een (loutere) woonfunctie. Een regularisatiedossier dient echter wel naar de huidige relevante regels te refereren.
- Artikel 4.4.23. van de VCRO stelt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij het verlenen van een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een vergunningsplichtige functiewijziging van een gebouw of een gebouwencomplex mag afwijken van de bestemmingsvoorschriften, voor zover voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden:
 - 1° het gebouw of het gebouwencomplex beantwoordt op het ogenblik van de aanvraag aan alle hiernavolgende vereisten :
 - het gebouw of het gebouwencomplex bestaat,
 - het gebouw of het gebouwencomplex is niet verkrot,
 - het gebouw of het gebouwencomplex is hoofdzakelijk vergund,
 - het gebouw of het gebouwencomplex is niet gelegen in :
 - ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden en agrarische gebieden met ecologisch belang of ecologische waarde,
 - 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;
 - 2° de functiewijziging komt voor op een door de Vlaamse Regering vast te stellen lijst, waarin nadere regelen en bijkomende voorwaarden voor de betrokken wijzigingen van gebruik kunnen worden bepaald.
- De aangeleverde foto's uit het aanvraagdossier geven aan dat de gebouwen effectief bestaat en dat de constructies niet als verkrot (niet voldoende aan de elementaire eisen van stabiliteit) beschouwd moeten worden.
- Het vergunningenregister toont geen vergunningen voor de constructies op het perceel. Er kan echter makkelijk worden aangenomen dat de constructies voor 1962 werden opgericht (In het register werd op 04/02/1965 namelijk een vergunning afgeleverd voor het verdelen van het perceel in vijf loten).
De bestaande constructies kunnen worden aangeduid op de luchtfoto van 1971 (geopunt.be). Het vergunningenregister toont geen vastgestelde bouwovertreden in de periode tussen 1962 en de opmaak van het gewestplan Oudenaarde (KB 24/02/1977) die het vergunde karakter tegen zouden kunnen spreken. De constructie kan dan ook 'vergund geacht' worden beschouwd in het licht van artikel 4.2.14., §1 en §2 van de VCRO.
- 'Landschappelijk waardevol agrarisch gebied' moet conform art. 1.1.2., 10° niet beschouwd worden als een ruimtelijk kwetsbaar gebied.

- De 'door de Vlaamse Regering vast te stellen lijst' werd vorm gegeven in het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen.
 - In artikel 2, §3 van het besluit wordt gesteld dat de functiewijzigingen, vermeld in artikel 4 tot en met 10 en artikel 11/1 en 11/2, kunnen enkel worden toegestaan als het gebouw of gebouwencomplex bouwfysisch geschikt is voor de nieuwe functie.
 - In deze aanvraag is artikel 11 van toepassing (niet 11/1 of 11/2). Het gebouw hoeft dan ook niet bouwfysisch geschikt te zijn voor de nieuwe functie 'wonen'. Dat houdt in dat wel degelijk ingrijpende werken (uit financieel of bouwtechnisch oogpunt) uitgevoerd mogen worden om de nieuwe functie vorm te geven.
 - Artikel 11 stelt dat met toepassing van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een vergunning kan worden verleend voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een eventueel leegstaand landbouwbedrijf, met als nieuw gebruik uitsluitend wonen, op voorwaarde dat al de volgende voorschriften nageleefd worden :
 - 1° de bedrijfswoning en de fysiek aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij de bedrijfswoning, krijgen als nieuw gebruik wonen, met uitsluiting van meergezinswoningen maar met inbegrip van tijdelijke verblijfsgelegenheden op voorwaarde dat landbouw als nevenbestemming nog aanwezig blijft;
 - 2° de bedrijfsgebouwen van het landbouwbedrijf mogen niet afgesplitst worden van de bedrijfswoning en kunnen alleen een nieuw gebruik krijgen als woningbijgebouwen, of als accommodatie voor tijdelijke verblijfsgelegenheden op voorwaarde dat landbouw als nevenbestemming nog aanwezig blijft.
 - De aanvraag vormt de bedrijfswoning om naar een particuliere woning, de bijgebouwen zullen opnieuw worden gevaloriseerd en opgenomen in het woongegeven (woningbijgebouwen).
 - Aanvraag is in overeenstemming met artikel 4.4.23. van de VCRO en met artikel 11 van het besluit op de zonevreemde functiewijzigingen.
 - De aanvraag vervangt de woning op een gewijzigde plaats en breidt ze uit.
 - Artikel 4.4.14., §1 van de VCRO stelt dat de vigerende bestemmingsvoorschriften op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het herbouwen van een bestaande zonevreemde woning op een gewijzigde plaats, op voorwaarde dat voldaan is aan alle hiernavolgende vereisten :
 - 1° het aantal woongelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal. De creatie van een zorgwoning in de zin van artikel 4.1.1, 18°, is wel toegelaten;
 - 2° voor het herbouwen is ten minste één van volgende oorzaken aanwijsbaar :
 - a) de woning is getroffen door een rooilijn,
 - b) de woning bevindt zich in een achteruitbouwzone,
 - c) de verplaatsing volgt uit redenen van een goede ruimtelijke ordening, en wordt door de aanvrager uitdrukkelijk gemotiveerd vanuit een betere integratie in de omgeving, een betere terreinbezetting of een kwalitatief concept;
 - 3° ten minste één van volgende voorwaarden is vervuld :
 - a) de herbouwde woning krijgt dezelfde voorbouwlijn als de dichtstbijzijnde constructie,
 - b) de nieuwe toestand levert een betere plaatselijke aanleg op, en richt zich op de omgevende bebouwing of plaatselijk courante inplantingswijzen.
- Als het bestaande bouwvolume meer dan 1 000 m3 bedraagt, is het maximale volume van de herbouwde woning beperkt tot 1 000 m3.
- § 2. De mogelijkheden, vermeld in § 1, 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.

- De aanvraag doet het aantal woonentiteiten niet toenemen.
- De woning wordt ingeplant op een gewijzigde locatie. Hoewel die verplaatsing eerder beperkt wordt gefundeerd door de aanvrager, kwam ook een eerder onderzoek naar aanleiding van een stedenbouwkundige attest tot een vergelijkbare conclusie; de nieuwe locatie is wenselijk omdat er wordt afstand genomen van de laterale perceelsgrenzen en de nieuwe inplanting bovendien afstand neemt van de straat, waarbij in de voortuin een eigen wagen kan worden geparkeerd.
- In voorliggend ontwerp wordt een bouwvrije strook van 5,0m aangehouden in plaats van 10,0m. De voorgestelde bouwvrije strook is nog steeds ruim genoeg om een buffer te kunnen vormen ten aanzien van het aanpalende perceel (en veel ruimer dan wat gebruikelijk is). Door het opschuiven van het volume naar links kan rechts wordt meer ruimte worden gelaten naar het achterliggende landschap, maar kan ook een (weliswaar beperkt) grotere marge worden aangehouden ten opzichte van het natuurgebied/VEN-gebied. Het habitatrichtlijngebied krijgt een ruimere wig naast de woning. De inplanting is aanvaardbaar.
- De nieuwe inplanting richt zich naar wat als 'courante inplanting' kan worden beschouwd in dit deel van de Populierenstraat.
- Aanvraagdossier bevat een volumeberekening. Na de werken bereikt de woning een maximaal volume van 867,4m³ (voorheen 744,9m³) en blijft daarmee onder de decretaal vastgelegde drempel van 1000m³.
- 'Landschappelijk waardevol agrarisch gebied' moet conform art. 1.1.2., 10° niet beschouwd worden als een ruimtelijk kwetsbaar gebied.
- Artikel 4.4.15. van de VCRO stelt dat het uitbreiden van een bestaande zonevrije woning vergoedbaar 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.
- Eerder werd aangegeven dat het aantal entiteiten niet vermeerderd en dat 'landschappelijk waardevol gebied' niet als een ruimtelijk kwetsbaar gebied moet worden beschouwd.
- Het volume blijft onder het decretaal vastgelegd plafond van 1000m³.
- Aanvraag is in overeenstemming met artikelen 4.4.12. en 4.4.15. van de VCRO.
- Aanvraag herbouwt de woningbijgebouwen op een gewijzigde plaats.
- Ook het bijgebouw neemt een zekere afstand tot de perceelsgrens. Doordat het een zekere afstand neemt tot de woning (6,0m) en in de lengterichting van het perceel wordt geplaatst, steekt het bijgebouw verder uit op het perceel dan voorheen het geval was. Deze stelling kan echter worden genuanceerd; op de luchtfoto's (ook die van 1971) valt een losstaand bijgebouw op op een gelijkaardige inplantingsplaats. De gewijzigde inplanting zal dan ook niet voor een buitenmaatse verandering zorgen.

- De gekozen 6,0m afstand ten opzichte van de woning valt logisch te verklaren (draaicirkels) en is niet buitenmaats.
- De woning schuift weg van de Populierenstraat. Het is dan ook niet onlogisch dat een losstaande bijgebouw verder op het perceel opduikt. Het volume wordt gezien binnen de denkbeeldige straal van 30,0m rondom de woning - theoretisch gezien zou op dezelfde plaats en vrijgesteld van een omgevingsvergunning een bijgebouw opgericht kunnen worden.
- Het oriënteren in de lengterichting en in de buurt van de linker perceelsgrens zorgt voor een breder uitzicht op het achterliggende landschap dan op vandaag (door het aaneenbouwen van de volumes) het geval is.
- Aanvraag is in overeenstemming met artikel 4.4.18. van de VCRO.
- Het nieuwe volume haalt een volume van 414m² (voorheen 812,44m²) en is in overeenstemming met artikel 4.4.19. van de VCRO.
- De hierboven vermelde artikelen dienen steeds te worden samengelezen met artikel 4.4.10. van de VCRO. Dat artikel stelt dat de constructie degelijk vergund dient te zijn (of als vergund geacht beschouwd moet kunnen worden) en niet verkrot mag zijn.
- Hierboven (i.k.v. artikel 4.4.23. van de VCRO) werd reeds aangevoerd dat de gebouwen niet verkrot zijn en als 'vergund geacht' beschouwd kunnen worden (cfr. artikel 4.2.14., §1 en §2 van de VCRO)
- Aanvraag is in overeenstemming met art. 4.4.10. van de VCRO.
- Zoals hierboven gesteld, staat de aanvraag niet in het teken van een professionele landbouw- of para-agrarische activiteit en wordt de aanvraag (en de aanvragers) er als zonevreemd beschouwd. Ze kunnen van bepaalde basisrechten genieten, maar kunnen zich het perceel niet toe-eigenen zoals ze dat in bijvoorbeeld woongebied zouden kunnen. Het perceel kan dan ook niet vertuind worden.
- De voorgestelde verhardingen kunnen niet in aanmerking komen voor een omgevingsvergunning; hoewel het waarschijnlijk dat ook reeds in de vroegere jaren van de constructie verhardingen werden aangelegd, kan niet zomaar worden aangenomen dat de verharding eveneens als 'vergund geacht' beschouwd moet worden.
- De luchtfoto's op geopunt zijn te weinig scherp om er over te kunnen oordelen.
- De bestaande verhardingen kunnen dan ook niet zomaar gevaloriseerd worden.
- De VCRO levert geen basis om zonevreemd nieuwe constructies te vergunnen (enkel bestaande, niet verkrotte, vergunde (...) constructies hebben bepaalde basisrechten gekregen (zie art. 4.4.10 – e.v. van de VCRO)).
- Het 'vrijstellingenbesluit' biedt enig soelaas aan particulieren in een zonevreemd gebied – bepaalde werken met een ruimtelijk beperkte impact worden vrijgesteld van vergunning. Wijkt een handeling af van één van de modaliteiten die in het besluit worden opgesomd, dan is een vergunning aanvragen vereist. Een vergunning voor nieuwe constructies kan zonevreemd niet worden afgeleverd (zie hierboven). Een particulier moet er zich dan ook naar gedragen.
- Behalve naast de strikt noodzakelijke toegangen, kan in totaal voor 80m² aan verhardingen worden voorzien in de zij- en achtertuin (naast andere voorwaarden). De inrit naar de garage en het toegangspad naar de voordeur worden als strikt noodzakelijk beschouwd.
- De parking tussen inrit en toegangspad voldoet niet aan de modaliteiten van het vrijstellingenbesluit en is niet voor vergunning vatbaar.
- De overige verhardingen moeten beperkt blijven tot 80m² (naast de andere voorwaarden die het vrijstellingenbesluit stelt).

Externe adviezen:

- Het Agentschap voor Natuur en Bos werd op 25/01/2021 om advies verzocht en bracht op 01/02/2021 een voorwaardelijk gunstig advies uit.
 - (...)
 - Onze aandacht gaat echter uit naar de afvalwaterstromen. Onderzoek toont aan dat het project volgens de zoneringskaarten van de VMM ligt in een 'collectief te optimaliseren buitengebied' ligt. Na contact met de gemeentediensten van de stad Zottegem blijkt dat er voorlopig geen initiatief is om de buitengebied collectief te gaan optimaliseren. Concreet houdt dit in dat afvalwater op dit moment en in de toekomst ongezuiverd in de natuur terecht kan komen.
 - Het habitatrichtlijngebied 'Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen' is een prioritair leefgebied voor de Rivierdonderpad en de Beekprik (bijlage II van de habitatrichtlijn). Beide soorten zijn op de Rode lijst als kwetsbaar beschouwd. Voor deze soorten werd een soortenbeschermingsprogramma opgemaakt.
 - Op de plannen is te zien dat er 2 septische putten voorzien worden waarna (afval) water via een gracht zal afgevoerd worden. Deze grachten monden uiteindelijk uit in de Traveinsbeek waar de Rivierdonderpad en de beekprik in voorkomen. Septische putten op zich zuiveren niet het afvalwater, waardoor er geen garantie is dat er ongezuiverd afvalwater in de natuur terecht komt.
 - Wanneer er ongezuiverd afvalwater in de beken terecht komt kan dit nefast zijn voor de populaties en uitbreiding ervan. Om mogelijke betekenisvolle aantasting van de leefgebieden van de Rivierdonderpad en Beekprik te voorkomen dient er gewerkt te worden met een IBA, BENOR gekeurd. Deze dient degelijk en regelmatig onderhouden. Kortom, er mag ten allen tijde geen afvalwater in de beek terecht komen zodat de aanwezige vissoorten minstens in stand kunnen worden gehouden.
- Hoewel de bezorgdheden van het Agentschap terecht zijn en een afwijking volgens de website van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) mogelijk lijkt, houdt het opleggen van een IBA belangrijke kosten in voor de aanvrager. Het is namelijk erg waarschijnlijk dat hij de inspanningen zelf zal moeten dragen, gezien zijn perceel door de inkleuring als 'collectief te optimaliseren buitengebied' en niet als 'individueel te optimaliseren buitengebied'. De werking is bovendien tijdelijk, gezien het perceel uiteindelijk over zal gaan in 'centraal gebied', waar een IBA door de VMM niet toegelaten wordt. Er kan niet uit het oog worden verloren dat het perceel reeds op vandaag een woning toont. En dat de woning op een gelijkaardige manier afvalwater afvoert. In vergunningendossiers is het gebruikelijk dat op dezelfde manier wordt afgevoerd als in de bestaande toestand, sterker nog: in Zottegem wordt als voorwaarde opgelegd dat de bestaande rioleringsaansluiting moet worden gebruikt.
Van het advies van het Agentschap wordt dan ook afgeweken.
- Op 25/01/2021 werd advies gevraagd aan het departement Landbouw en Visserij. Het departement bracht op 12/03/2021 een voorwaardelijk gunstig advies uit.
 - De aanvraag heeft geen betrekking op professionele agrarische of para-agrarische activiteiten, en is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. (...) De nieuwe woning met vrijstaand bijgebouw wordt centraler op het perceel ingepland, dit conform de voorschriften van het stedenbouwkundig attest dat op 6 april 2020 werd afgeleverd."
 - De site is bij het Departement Landbouw en Visserij echter gekend als een landbouwzetel van 1984 tot en met 2002. (...)

- Indien er geen vergunning werd afgeleverd voor een functiewijziging van landbouw naar zonevreemd en de doening wordt reeds gebruikt als zonevreemde woning, betreft het hier in principe een regularisatie van een zonevreemde functiewijziging wat in de regel niet kan.
- (...) Volgens de bijgevoegde nota werd er reeds een positief stedenbouwkundig attest afgeleverd. Het Departement Landbouw en Visserij heeft hier echter geen weet van en werd niet gevraagd om advies uit te brengen.
- Conform de omzendbrief RO 2017/01 dient het Departement Landbouw en Visserij de afweging te maken of deze site nog geschikt is om in professioneel landbouwgebruik genomen te worden. Gelet op het relatief beperkte bouwvolume en gelet op de aanwezigheid van een habitatrichtlijngebied, direct aansluitend aan de huiskavel (wat de uitbating van een professioneel landbouwbedrijf bemoeilijkt), kan het Departement Landbouw en Visserij akkoord gaan met een omvorming naar een zonevreemde doening.
- Voor de herbouw van de woning en het bijgebouw moeten de normen van het decreet mbt zonevreemde woningen en gebouwen dan ook strikt gevolgd worden. (...) "Achter de nieuwe woning wordt een bijgebouw ingepland waarin vooraan een garage/werkplaats wordt voorzien. Het overige deel van dit bijgebouw zal gebruikt worden voor de plaatsing van een tractor en aanhorigheden en berging. Boven het deel garage en het deel berging wordt onder het dak bergingsruimte voorzien (o.a. om hooi en stro te stapelen)." Het bijgebouw mag dan ook enkel en alleen aangewend worden ifv hobbylandbouw en particulier gebruik bij de woning. Enkel en alleen onder deze voorwaarden is de aanvraag aanvaardbaar.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 04/02/2021 tot 06/03/2021.
- Er werden een ontvankelijk bezwaarschrift ingediend:
 - Indiener stelt dat de stad Zottegem een heldere visie dient te formuleren over de toekomst van haar agrarisch gebied. Zottegem is gelegen in de prachtige Vlaamse Ardennen...
De vrijgekomen landbouwzetels worden steeds meer ingenomen door zonevreemde activiteiten, die geen directe relatie hebben met het landschap waardoor de ruimtelijke kwaliteit onder druk komt te staan.
 - Indiener geeft een voorbeeld op zijn punt te staven. Een woning in agrarisch gebied is in principe bedoeld voor professionele landbouwdoeleinden. Wanneer de woning overgaat in private bewoning (dus niet als landbouwer), wordt deze woning automatisch zonevreemd. Past dit dan allemaal in de visie van de stad Zottegem over haar agrarisch gebied ? Hoeveel lege hoeves of strohangaars staan er nog die zonevreemd zullen vergund worden ? Door deze verloedering is Zottegem zijn economische meerwaarde van ongeschonden landschappen snel aan het verliezen. Indiener ziet nergens een verwijzing naar het beleid van de stad Zottegem voor het agrarisch gebied.
 - Indiener stelt dat conform rechtspraak van de Raad van State en de Raad voor Vergunningsbetwistingen het bestemmingsvoorschrift 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' uiteen valt in 2 criteria. Enerzijds houdt het voorschrift een

planologisch criterium in waarbij het vergunningverlenend bestuur dient na te gaan of de aanvraag in overeenstemming is met de bestemming 'agrarisch gebied', anderzijds dient er getoetst te worden aan het esthetisch criterium waarbij wordt nagegaan of de aanvraag in overeenstemming is met het landschap. Aan geen van beide criteria wordt volgens indiener voldaan.

- Indiener stelt dat men hier vlak tegen of mogelijks zelfs in Natura 2000 gebied bouwt en voegt daar een kaartje bij de stelling. Met de eraan verbonden vereisten wordt volgens indiener geen rekening gehouden. Hij/zij ziet in elk geval geen toetsing. Een nieuwe woning in of vlak tegen Natura 2000 gebied is niet aangewezen.
- Afbraak en nieuwbouw zorgt voor flink wat stikstofdepositie, stelt indiener -en dit in of vlak bij een Natura 2000 gebied. Dit gegeven wordt hier niet in kaart gebracht of vermeld, noch getoetst aan de Europese regels van Natura 2000 gebieden.
- Gelet op onderstaande beoordeling worden deze bezwaarschriften ongegrond bevonden.
 - Een visie is (misschien soms helaas) niet voldoende om vergunningen op af te leveren of te weigeren. Zo moet het ruimtelijk structuurplan van de stad/gemeente telkens omgezet worden naar een verordenend plan (een RUP) vooraleer vergunningen kunnen worden geweigerd of vergund. Een loutere visie op de zonevreemde woningen in agrarisch gebied is dan ook niet voldoende om deze aanvraag op te baseren.
 - De decreetgever biedt in de VCRO mogelijkheden om zonevreemde activiteiten te ontplooiën. Het is daardoor erg moeilijk om de evolutie naar het 'verresidentiëren' van het agrarische gebied te vermijden. Zelfs/ ook op plaatsen waar een behoud wenselijker is...
 - Aanvraag voldoet aan alle voorwaarden om van de mogelijkheden die de VCRO biedt, te kunnen genieten (zie planologische toets).
 - De aanvraag zal getoetst worden aan de ondergrond van het gewestplan (planologische toets). Zoals hierboven gesteld, biedt de VCRO mogelijkheden in zonevreemd gebied.

De toets aan de ruimtelijk ordening gaat na of de aanvraag verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving - de ligging in landschappelijk waardevol gebied en de nabijheid van natuurgebied zullen daarbij in rekening worden gebracht.
 - De aanvraag houdt stedenbouwkundige handelingen in – ingedeelde inrichtingen of activiteiten werden tijdens het volledig en ontvankelijkheidsonderzoek niet gedetecteerd. De VCRO bevat geen artikelen om stikstofdepositie aan af te toetsen en is niet relevant voor een ruimtelijke afweging. Dit aspect kan niet verder worden meegenomen.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De aanvraag breekt de woning af en bouwt een nieuw volume op een gewijzigde plaats.
- De nieuwe inplanting -meer naar het midden van het perceel- creëert een bouwvrije strook en laat ook wat meer plaats tussen de Populierenstraat en het nieuwe volume. Het volume refereert daarmee naar de inplanting van de meeste andere volumes in de Populierenstraat.
- Het volume telt een enkele bouwlaag en wordt afgewerkt met een hellend dak. Een dergelijke volumetrie verwijst enerzijds naar het bestaande volumes, maar is eveneens naar analogie met de volumes in de onmiddellijke omgeving (waar woningen met twee verdiepingen de uitzondering vormen).
- Ook de inplanting van het nevenvolume levert een betere plaatselijk aanleg op; door de inplanting parallel aan de laterale perceelsgrenzen (en in de buurt ervan) wordt een breder

spectrum op het achterliggende landschap gecreëerd. Ook dit volume refereert naar het bestaande volume.

- Hoewel de oppervlakte van het bijgebouw ruim is (90m²), valt ook op dat het volume tracht verschillende volumes (berging hooi/ stro, tuinberging) in één volume weet te clusteren. Op die manier kan een verdere versnippering van het perceel (en het landschap) worden vermeden. Het grotere volume sluit een verder gebruik van het vrijstellingenbesluit uit. Er kan dan ook worden aangenomen dat het perceel niet verder zal worden versnipperd.
- De gekozen kleuren en materialen refereren naar de bestaande volumes en zijn in harmonie met de volumes in de omgeving.
- Aanvraag vermindert het aandeel volumes op het perceel aanzienlijk.
- De volumetrie, het kleur- en materiaalgebruik (een refereren naar de bestaande bebouwing) en het verkleinen van het volume aan bebouwing maken de aanvraag aanvaardbaar in het ruimere landschap.
- De aanvraag wijkt af van een eerder afgeleverd stedenbouwkundig attest wat betreft de inplanting van de woning. Door het opschuiven naar links kan evenwel een grotere wig worden gecreëerd in functie van het Habitatrichtlijngebied. Dat is wenselijk
- Ook de keuze om het losstaande bijgebouw parallel aan de perceelsgrenzen in te passen, kan in dat licht gezien worden en is een beslissend punt om de gewijzigde inplanting (die nochtans dieper in het landschap in lijkt te snijden) te aanvaarden.
- 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.
- Het rioleringsplan leert dat het afvalwater naar een aanpalende gracht wordt afgevoerd. Volgens het zoneringsplan van de VMM ligt er nochtans een gemengd stelsel in de Populierenstraat. In eerste instantie moet hier op worden aangesloten en niet op de aanpalende gracht.

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 slopen van een woning met bijgebouwen en bouwen van een nieuwe woning met bijgebouw 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:

- In de voortuin zijn enkel de strikt noodzakelijke verhardingen mogelijk. De parking wordt uit de vergunning gesloten.
- De verhardingen in de zij- en achtertuin moeten worden beperkt tot maximaal 80m² (naast de andere modaliteiten die in het vrijstellingenbesluit worden geformuleerd);
- 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;
- 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. l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 4825 l en een infiltratieoppervlakte van min. 7,72 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 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).

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: 2021/37/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2021013771.

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: 2021/37/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2021013771.

OMV-Nummer: OMV_2021013771.

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

[REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 27-01-2021, werd ontvangen op 28-01-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 26-02-2021.

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

ZOTTEGEM 3 AFD (LEEUWERGEM) Sie A nr(s)0058 F
Het betreft bouwen van een half open eengezinswoning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een half open eengezinswoning. De gelijkvloerse bouwdiepte bedraagt 15m en de breedte is 7m99. De verdieping is 10m94 lang en 7m99 breed. De kroonlijsthoogte bedraagt 5m92. Door het hellend dak ligt de nok op 9m93.

De gelijkvloerse meerdiepte wordt afgewerkt met plat dak.

De garage wordt deels onder het bestaande maaiveld voorzien. Om toegang te krijgen tot deze ruimte moet er deels uitgegraven worden en de resterende grond tegengehouden worden met keerwanden.

Aan de achtergevel wordt een tuinmuur opgetrokken van 3m lang en dit tegen de gemeenschappelijke perceelgrens.

Het perceel maakt deel uit van een landelijk woonlint nabij de dorpskern van Leeuwerger. De omgeving wordt voornamelijk gekenmerkt door eengezinswoningen type open/halfopen bebouwing, met één à twee bouwlagen onder overwegend hellende bedaking.

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.
- De aanvraag is in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en):
gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 26/8/2019 met als ref. nr. 2019/114.

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

- Door te kiezen voor een garage deels onder het bestaande maaiveld, kan er gewerkt worden met een relatief korte oprit (6m). Hierdoor moet er minder oppervlakte verharding (oprit) aangelegd worden wat de waterhuishouding ten goede komt.
Plaatselijk moet er wel gewerkt worden met keerwanden om het niveauverschil op te vangen. Door op ongeveer 1m van de rechter perceelgrens te starten met de keerwanden, wordt er voldoende rekening gehouden met de aanpalende. Door deze afstand wordt het bestaande maaiveld thv de perceelgrens gerespecteerd.
- 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]
[REDACTED]
[REDACTED] voor het bouwen van een half open 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 (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 voorwaarden en bepalingen van de goedgekeurde verkaveling strikt in acht te nemen;
- Het ontwerp strikt te volgen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 2080,5 l en een infiltratieoppervlakte van min. 3,33 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 ruwbouwwerken 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).

23. 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: 2021/38/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2021013560.

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: 2021/38/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2021013560.

OMV-Nummer: OMV_2021013560.

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

[REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 27-01-2021, werd ontvangen op 29-01-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 26-02-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Zuster Angelalaan 26, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM) Sie A nr(s)0032 B 2
Het betreft bouwen van een carport (lot 22).

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het plaatsen van een carport in de rechter eindhoek van het perceel en dit tegen de perceelsgrens. Deze constructie zal 6m lang zijn en 3m50 breed.

De totale hoogte bedraagt 2m75 en dit afgewerkt met platte bedaking.

De voorliggende vraag is ter vervanging van een reeds eerder goedgekeurde vergunning voor het plaatsen van een garage, deze garage werd weliswaar nooit gerealiseerd.

De aanvraag ligt binnen de contouren van het recent ontwikkeld en nog steeds in ontwikkeling zijnde gebied "De Lelie". Binnen dit gebied heeft deze aanvraag betrekking op lot 22.

De omgeving wordt gekenmerkt door eengezinswoningen. In de nabije omgeving bevindt zich het ziekenhuis van Zottegem en het dagverzorgingscentrum.

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 (woonuitbreidingsgebieden), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag ligt tevens binnen de contouren van de goedgekeurde verkaveling d.d. 15/11/2010 met als ref. nr. 2010/64 en het goedgekeurd RUP "De Lelie en voldoet aan de geldende voorschriften

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 carport is ter vervanging van de garage en met dezelfde inplanting weliswaar kleiner dan de oorspronkelijke garage.
- 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]
[REDACTED]
[REDACTED] voor het bouwen van een carport (lot 22) 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.
- De voorwaarden en bepalingen van de goedgekeurde verkaveling en het RUP strikt in acht te nemen;
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het ontwerp strikt te volgen gelet op het akkoord van de aanpalende eigenaar(s);
- 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 regenwaterafvoer van het dak van de carport via bestaande regenwaterput af te voeren.

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).

Koen Codron
algemeen directeur

Jenne De Potter
burgemeester-voorzitter