

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

VERGADERING VAN 21 JUNI 2021

Aanwezig:

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

Afwezig:

Peter Vansintjan, schepen van rechtswege.

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

ONDERWIJS

1. Basisonderwijs. Eindejaarsetentje De Kleine Planeet op 1 juli 2021 met traiteur.

Bevoegdheid

Artikel 56 van het Decreet Lokaal Bestuur

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

/

Verantwoording

Op 1 juli 2021 houdt het personeel van De Kleine Planeet een eindschooljaarsetentje met externe traiteur op de speelplaats van de Kleine Planeet.

Er zullen 20 personeelsleden uitgenodigd worden voor dit etentje.

De personeelsleden zullen zelf instaan voor de financiering van dit etentje.

De coronamaatregelen zullen gedurende het etentje te allen tijde worden gerespecteerd.

De traiteur voorziet hier alle materiaal, borden, glazen, beste, ... , en het eten zal door middel van een foodtruck aangeboden worden.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college neemt notie van het personeelsetentje op 1 juli 2021 op de speelplaats van De Kleine Planeet, Wolvenstraat 13, Zottegem.

2. Basisonderwijs. Sleepover voor de kleuters De Kleine Planeet op 29 juni 2021.

Bevoegdheid

Artikel 56 van het Decreet Lokaal Bestuur

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

/

Verantwoording

Op 29 juni 2021 worden de kleuters uitgenodigd om in de klaslokalen van De Kleine Planeet te blijven overnachten.

De kleuters zullen om 19 uur terug naar school komen voor een film, spelletjes en gezellig samenzijn. Daarna zullen ze in de klassen overnachten met zelf meegebracht slaapgerief.

De coronamaatregelen zullen te allen tijde gerespecteerd worden. De klassen zullen voldoende verlucht worden en de klasbubbels behouden.

Op woensdagochtend zullen de kleuters een ontbijt nuttigen op de speelplaats of bij slecht weer per klasbubbel in de refter.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college neemt notie van de sleepover voor de kleuters in De Kleine Planeet, Wolvenstraat 13, Zottegem.

3. Basisonderwijs. Proclamatie voor het zesde leerjaar op 25 en 28 juni 2021.

Bevoegdheid

Artikel 56 van het Decreet Lokaal Bestuur

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

/

Verantwoording

Op 25 juni 2021 zal de proclamatie doorgaan voor het zesde leerjaar in De Kleine Planeet voor 8 leerlingen uit het zesde leerjaar, hun gezin en de leerkrachten.

Op 28 juni 2021 zal de proclamatie doorgaan voor het zesde leerjaar in De Smidse voor 33 leerlingen uit het zesde leerjaar, hun gezin en de leerkrachten.

De coronamaatregelen zullen te allen tijde worden gerespecteerd. Dit evenement zal in openlucht doorgaan op de speelplaatsen van de scholen, bij slecht weer onder het afdak.

De hapjes zullen bereid worden door het keukenpersoneel van het OCMW en per gezinsbubbel op de tafel geserveerd worden.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college neemt notie van de proclamatie op de scholen de Kleine Planeet en de Smidse op data van 25 en 28 juni 2021.

JEUGD EN CULTUUR

4. Indienen subsidieproject radioprogramma ikv jongeren en mentaal welzijn.

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..

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake

Het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van 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.

Verwijzingsdocumenten

Subsidiédossier voor Agentschap Binnenlands Bestuur.

presentatie Project mentaal welzijn.

<https://lokaalbestuur.vlaanderen.be/nieuws/projectoproep-voor-lokale-besturen-impact-corona-op-mentaal-welzijn>

Samenwerkingsovereenkomst Oosterzele.

Verslag jeugdraad 20 mei 2021.

De financieel directeur verleende het visum op 10 juni 2021.

Verantwoording

Het Agentschap voor binnenlands bestuur lanceerde in april een projectoproep om het mentaal welzijn van jongeren te versterken. De coronacrisis duurt al een jaar. Dat valt veel mensen zwaar, ook mentaal. Vooral jongeren hebben het extra moeilijk. Lokale besturen kunnen projecten indienen tot 25 juni. Elk project kan tot maximaal 40.000 euro ondersteuning van de Vlaamse overheid krijgen waarbij het lokaal bestuur mee financiert conform een 50:50 sleutel. De jeugddiensten van Zottegem

en Oosterzele willen in samenwerking met Huis van het Kind deelnemen aan de projectoproep door een participatief radioprogramma voor en door jongeren voor te stellen.

Dit subsidieproject kadert in een bredere aanpak om het mentaal welzijn van jongeren te versterken: .

- Zottegem werkte een campagne “praten helpt!” uit. In de eerste plaats werd een welzijnswijzer in de vorm van een flyer gemaakt met een overzicht van de belangrijkste gratis, rechtstreeks toegankelijke (eerstelijns-)organisaties waar jongeren tussen 12 en 30 jaar terecht kunnen met vragen en/of problemen. Naast de flyer werd ook een affiche ontworpen die verspreid wordt op locaties waar veel jongeren passeren, de affiche bevat ook een QR-code die jongeren doorstuurt naar de verschillende organisaties.
- Vanaf juli zal de jeugddienst van Zottegem bijgestaan worden door een jeugdobbouwwerker van Lejo. Deze zal kwetsbare jongeren in kaart brengen en hen zal begeleiden richting het bestaande aanbod, maar eveneens samen met hen activiteiten organiseren op hun maat.
- Het Sociaal Huis zorgde in samenwerking met OCMW Gent voor een uitbreiding van de individuele psychologische ondersteuning. In plaats van 4 uur zal de psycholoog 8 uur aanwezig zijn voor psychologische begeleiding in het sociaal huis.
- Naast bovenstaande zaken willen we het algemeen mentaal welzijn van jongeren versterken aan de hand van dit project. Door samen te werken met jongeren kunnen we hen op hun manier bereiken en op een positieve manier “influencen” richting een sterker mentaal welzijn.

De jeugddienst van gemeente Oosterzele zal in dit project fungeren als co-organisator en als co-financier volgens een verdeelsleutel 50:50.

- De gemeente van Oosterzele heeft een gelijkaardige campagne als die van ons, namelijk het inzetten op “Warme William”, dit is een figuur die als voorbeeld dient van een goede luisteraar tijdens een gesprek. Dit is eveneens project rond dezelfde thematiek als onze campagne “praten helpt!”
- Veel jongeren uit Oosterzele gaan naar school in Zottegem, hangen rond in Zottegem, hebben hier hobby's en spenderen hier hun vrije tijd. Ook hen willen we bereiken
- We willen met het project een zo groot mogelijk bereik en hopen dit via een samenwerking te bekomen.
- Een samenwerking met de jeugddienst van Oosterzele betekent een extra invalshoek en een extra paar handen om de organisatie te helpen begeleiden.

Radioprogramma mentaal welzijn jongeren

Het mentaal welzijn van jongeren ligt onder druk door de coronacrisis. In navolging van het verspreiden van de welzijnswijzer in de vorm van een flyer en affiche “praten helpt!” wil de jeugddienst, in samenwerking met het Sociaal Huis, het Huis van het Kind en gemeente Oosterzele (jeugddienst/Welzijnsdiensten) een radioprogramma via een online stream uitzenden vanaf augustus. Deze online stream zal op bepaalde momenten te beluisteren zijn en hoopt op deze manier jongeren te informeren, amuseren en engageren ter bevordering van het mentaal welzijn van onze jongeren tijdens én na deze crisis.

Het Bataljong verspreidde in april van dit jaar een projectoproep vanuit het Agentschap Binnenlands Bestuur met het doel het algemeen mentaal welzijn van jongeren te bevorderen. De jeugddienst van Oosterzele en Zottegem (in samenwerking met de welzijnsdiensten) verspreidden een bevraging die polsten naar het welbevinden van jongeren en waar ze nood aan hadden. Deze bevraging liep van 3

tot 12 mei en werd 375 keer ingevuld. De resultaten hiervan kunnen opgevraagd worden op de jeugddienst. Uit de bevraging bleek er nood te zijn aan een divers activiteitenaanbod, van voetballen tot feesten tot muzikaal vertier, nog een opvallend resultaat was het meest vermeldde woord, namelijk “vriend/vrienden”. Met deze zaken rekening houdende stelde de jeugddienst voor om een mobiel radioprogramma in elkaar te steken, waarbij we inhaken op bestaande initiatieven (zo kunnen we eens een dagje op het skatepark staan of op de parkconcerten) en we werken samen met partners die kennis hebben van psychisch welzijn voor jongeren en jongeren letterlijk centraal plaatsen in het programma. Reeds 24 jongeren gaven aan hieraan te willen meewerken. Aangezien we bottom-up te werk gaan met deze jongeren geven we bij aanvang van het project een gedetailleerde programmatie waarbij we volgende zaken meer in detail kunnen uitspitten:

- Locaties: 50/50 Zottegem/Oosterzele
- Duur: 3 augustus – 31 december
- Frequentie: 4-8 uitzendingen
- Kanaal: online (en eventueel eenmalig op de frequentie van MFM ter promotie)
- Samenwerking met partners inzake psychisch welzijn jongeren, deze zullen gecontacteerd worden in samenspraak met de jongeren en hun noodzaak (JAC, CAW, Awel, Wel Jong Niet Hetero,...)
- Thema: mentaal welzijn
- Regierol: jeugddiensten
- Uitvoering: jongeren

Voor het financiële luik stellen we volgende kostenraming op:

Geraamde kostprijs volledige project = 16.000,00 EUR

50:50 = 8000,00 EUR Lokale besturen (4000,00 Zottegem/4000,00 Oosterzele)

Subsidie inkomsten = 8000,00 EUR

Geraamde Uitgaven	Inkomsten
- INBRENG ZOTTEGEM - 4000 € 4000,00 EUR	- ANDERE INKOMSTEN/SUBSIDIES 4000,00 EUR (gemeente Oosterzele) - GEVRAAGDE SUBSIDIE (AGENTSCHAP BINNENLANDS BESTUUR) 8000,00 EUR
UITGAVE ZOTTEGEM – 4000,00 EUR	INKOMSTEN - 12 000,00 EUR

Verantwoording begroting

Het gebruik van een mobiele radiostudio kost €500 per sessie, voor audiovisuele ondersteuning €375 hiervan, hierin zit het materiaal en de personeelskost van de onderneming vervat, deze bedragen zijn excl. BTW.

We voorzien €2000 onkosten die nog kunnen opgesplitst worden in zaken zoals de decoratie van de studio,

elementen die dienen aangekocht te worden om ervoor te zorgen dat alles “coronaproof” kan doorgaan, de verzekering van de vrijwilligers die meewerken,...

We voorzien een budget van €1000 voor catering aangezien we met vrijwilligers zullen werken en hen niet op een lege maag kunnen laten meedraaien tijdens de organisatie van dit project.

We begroten €1000 promotiekosten, dit kan het drukwerk van een affiche betreffen, maar eveneens de huur van audiovisueel materiaal om op een professionele manier via social media promotie te maken. Door op zoek te gaan naar lokale jonge talenten (jonge fotografen, jonge filmmakers, influencers, grafisch ontwerpers,...) en hen de mogelijkheid aan te bieden om met professionele materialen aan de slag te gaan geven we hen de kans om hun talenten verder te ontwikkelen.

Om diezelfde reden begroten we een budget van €5000 voor artistieke prestaties. De klap die de cultuursector diende te verwerken door de crisis, zinderde door in het jeugdig talent. De gitarist die na een avond op de scouts rond het kampvuur gevraagd werd om de volgende keer tegen betaling op te treden op het optreden van de chiro, de DJ die zich normaal uitleeft op menig lokaal fuif, de jonge fotografe die normaal spaart voor een nieuwe camera door foto's te trekken op trouwfeesten,... Ook voor deze ontluikende talenten begroten we dit budget.

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 de boekjaren 2021 op budgetcode:

Enveloppe		
Subproject		
Beleidsdomein	VRIJETIJD	VRIJE TIJD
Beleidsitem	075000	Jeugdsector en verenigingsondersteuning
Algemene rekening	6131130	Prestaties projectbeheer
Actieplan		
Actie		
Krediet	10.379,00	
Raming	4000,00	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Akkoord te gaan om het subsidieproject ikv Corona en mentaal welzijn jongeren in te dienen bij de het agentschap binnenlands bestuur ten laatste op 25/06/2021.

Artikel 2. Akkoord te gaan om 4000 € van de bestaande werkmiddelen te voorzien voor dit subsidieproject op voorwaarde dat het subsidieproject wordt goedgekeurd door het agentschap binnenlands bestuur.

Artikel 3. Akkoord te gaan om samen te werken met de gemeente Oosterzele voor het indienen van dit subsidieproject

Artikel 4. Akkoord te gaan om jongeren een radioprogramma te laten voorbereiden onder begeleiding van de jeugddiensten en om dit online te streamen met startdatum augustus.

PATRIMONIUM

5. Stadhuis Zottegem: vernieuwen van gootbekleding, vervangen van zink door koper. Goedkeuring lastvoorwaarden, raming en aan te schrijven firma's.

Bevoegdheid

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

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

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

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

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

Verwijzingsdocumenten

Ontwerpbestek met nr. 2021/015.

Raming

Toeken restauratiepremie door Onroerend Erfgoed

De financieel directeur verleende het visum op 16 juni 2021.

Verantwoording

Het stadsbestuur wenst het oude stadhuis gelegen op de Markt te Zottegem te restaureren.

In deze fase van de restauratiewerken wordt er werk gemaakt van de gootbekleding, aflopen, slabben en aansluitingen.

De gootbekleding en aflopen dienen uitgevoerd te worden in lood. Ook dienen er op verschillende plaatsen loden slabben en aansluitingen vernieuwd te worden.

Deze werken kaderen in het realiseren van het goedgekeurd beheersplan voor het stadhuis.

De kostprijs wordt indicatief geraamd op 45.562,01 euro inclusief 21% btw.

De lastvoorwaarden zijn opgenomen in het bestek “Stadhuis Zottegem: vernieuwen van gootbekleding, vervangen van zink door koper, vernieuwen van loden slabben en aansluitingen”.

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

Financiële aspecten

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

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

Enveloppe	RUIMTENP	
Subproject	RUIMTENP04	Opmaak en opvolging beheersplan AOE stadhuis Agent
Beleidsitem	011905	Afdeling FM - Gebouwenbeheer
Algemene rekening	2140100	Plannen en studies
Actieplan	0103	Patrimoniumbeheer
Actie	010302	Opmaken en opvolgen gebouwenbeheersplannen (ovv Agentschap Onroerend Erfgoed)
Krediet	104.832,82euro	
Raming	45.562,01 euro	

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

Enveloppe	RUIMTENP	
Subproject	RUIMTENP04	Opmaak en opvolging beheersplan AOE stadhuis Agent
Beleidsitem	011905	Afdeling FM - Gebouwenbeheer
Algemene rekening	1500400	Investeringsubsidies (KT) van hogere overheden
Actieplan	0103	Patrimoniumbeheer

Actie	010302	Opmaken en opvolgen gebouwenbeheersplannen (ovv Agentschap Onroerend Erfgoed)
Krediet	80.000 euro	
Raming	15.000,00 euro	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het bestek met nummer 2021/015 en de indicatieve raming ten bedrage van 45.562,01 euro incl. btw voor de opdracht “Stadhuis Zottegem: vernieuwen van gootbekleding, vervangen van zink door koper, vernieuwen van loden slabben en aansluitingen” goed.

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

Artikel 3. Het college beslist Volgende firma's uit te nodigen om deel te nemen aan de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking:

- Dakwerken De Cang Bvba, Kerkendries 3 te 9620 Zottegem;
- Dak en timmerwerken Verbanck Kevin, Sint-Andriessteenweg 49 te 9620 Zottegem;
- Dakwerken Van Lierde Wim, Wijnhuizestraat 145 te 9620 Zottegem;
- Dakwerkersbedrijf Van Der Cleyen Karel, Wijnhuizestraat 146/A te 9620 Zottegem;
- Dakwerken Didier Uytterhaeghen, Pijperzele 60 te 9620 Zottegem;
- Timmer- en dakwerken D'Hoker Peter bvba, Kruisdreef 1 te 9620 Zottegem;
- Dakwerken Van Durme, Europaweg 41 te 9620 Zottegem;
- Zottegemse dakwerken Verbruggen, Sint-Andriessteenweg 80 te 9620 Zottegem
- Algemeen Schrijnwerk W.D.N., Klemhoutstraat 61 te 9620 Zottegem.

6. Stadhuis Zottegem: herstellen, vernieuwen en schilderen van kroonlijsten, verankeren consoles en herstel voegen van dakkapel. Goedkeuring lastvoorwaarden, raming en aan te schrijven firma's.

Bevoegdheid

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

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

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

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

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

Verwijzingsdocumenten

Ontwerpbestek met nr. 2021/016.

Raming

Toeken restauratiepremie door Onroerend Erfgoed

De financieel directeur verleende het visum op 16 juni 2021.

Verantwoording

Het stadsbestuur wenst het oude stadhuis gelegen op de Markt te Zottegem te restaureren.

In deze fase van de restauratiewerken wordt er werk gemaakt van de kroonlijsten, consoles en dakkapel

De kroonlijsten dienen plaatselijk hersteld en geschilderd te worden. De consoles dienen verankerd te worden en de voegen aan de dakkapel dienen hersteld te worden.

Deze werken kaderen in het realiseren van het goedgekeurd beheersplan voor het stadhuis.

De kostprijs wordt indicatief geraamd op 43.388,03 euro inclusief 21% btw.

De lastvoorwaarden zijn opgenomen in het bestek "Stadhuis Zottegem: herstellen, vernieuwen en schilderen van kroonlijsten, verankeren consoles en herstel voegen van dakkapel".

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

Financiële aspecten

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

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

Enveloppe	RUIMTENP	
Subproject	RUIMTENP04	Opmaak en opvolging beheersplan AOE stadhuis Agent
Beleidsitem	011905	Afdeling FM - Gebouwenbeheer

Algemene rekening	2140100	Plannen en studies
Actieplan	0103	Patrimoniumbeheer
Actie	010302	Opmaken en opvolgen gebouwenbeheersplannen (ovv Agentschap Onroerend Erfgoed)
Krediet	104.832,82euro	
Raming	43.388,03 euro	

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

Envelope	RUIMTENP	
Subproject	RUIMTENP04	Opmaak en opvolging beheersplan AOE stadhuis Agent
Beleidsitem	011905	Afdeling FM - Gebouwenbeheer
Algemene rekening	1500400	Investeringsubsidies (KT) van hogere overheden
Actieplan	0103	Patrimoniumbeheer
Actie	010302	Opmaken en opvolgen gebouwenbeheersplannen (ovv Agentschap Onroerend Erfgoed)
Krediet	80.000 euro	
Raming	20.284,73 euro	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het bestek met nummer 2021/016 en de indicatieve raming ten bedrage van 45.562,01 euro incl. btw voor de opdracht “Stadhuis Zottegem: herstellen, vernieuwen en schilderen van kroonlijsten, verankeren consoles en herstel voegen van dakkapel” goed.

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

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

- Pigment, Stationsstraat 10 te 9620 Zottegem;

- Joromar, Steenweg op Aalst 94 te 9620 Zottegem;
- Provo nv, Gentbruggeaard 51 te 9050 Gentbrugge;
- Vandendorpe Arthur, Groene Poortdreef 40 te 8200 Sint-Michiels-Brugge;
- Artes Woudenberg nv, Lieven Bauwensstraat 42 te 8200 Sint-Andries;
- P. Nijs nv, E3-Laan 49 te 9800 Deinze;
- NV Monument Vandekerckhove, Oostrozebekestraat 54 te 8770 Ingelmunster;
- Lapis Arte bvba, Houte 34 te 9860 Oosterzele.

SOFTWARE - ALGEMEEN

7. Aankoop softwareprogramma Trifinance.

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

Offerte van de firma Trifinance, Moutstraat 66 B602 te 9000 Gent.

De financieel directeur verleende het visum op 6 mei 2021.

Verantwoording

De financieel directeur heeft heel wat rapporteringsverplichtingen.

Vooreerst zijn er de decretale verplichtingen:

- 1) aan de algemeen directeur over het uitvoeren van zijn taken, nl. de beleidsrapporten, het voeren en het afsluiten van de boekhouding, het verzorgen van financiële analyse en financiële beleidsadviesing en het thesauriebeheer (DLB, artikel 176)
- 2) in volle onafhankelijkheid aan de gemeenteraad, aan de raad voor maatschappelijk welzijn, aan het college van burgemeester en schepenen, en aan het vast bureau over de thesaurietoestand, de liquiditeitsprognose, de beheerscontrole, de evolutie van de budgetten en de financiële risico's (DLB, artikel 177).

Daarnaast zijn er ook nog de eigen beheers- en managementrapporten (o.a. omtrent kredietbewaking, budgetuitvoering, bestelbonadministratie) die de financieel directeur, in het kader van transparantie en duidelijkheid, aan diverse actoren (CBS/VB/MAT/DHO/team FIN) wenst voor te leggen.

Om al deze rapporten op een efficiënte manier te kunnen genereren en met een aantrekkelijke 'look-and-feel' te kunnen presenteren, is de hulp van een gebruiksvriendelijke, moduleerbare softwaretool broodnodig.

Het softwareprogramma Matiz, van de firma Trifinance, biedt hiertoe een mogelijke oplossing. Hun eigen Power BI methodologie biedt een aantal standaardrapporten, maar is evenzeer moduleerbaar op maat van ons bestuur. Alle data uit onze Cevi-pakketten kan ter beschikking worden gesteld aan Power BI en door middel van een automatische refresh zeer snel in de door ons gewenste dashboards worden weergegeven (voor de drie entiteiten).

In het voorstel van Trifinance is zowel het aanleveren van de data, de ontwikkeling van de gewenste rapporten/dashboards, als de nodige training voor de key-users voorzien. Het project wordt telkens uitgevoerd door consultants met een ruime publieke sector en BI ervaring, met ondersteuning van een expert manager.

Door die ruime ervaring in de publieke sector (waarvan Geraardsbergen, Aalst en Zaventem reeds met Matiz werken) en de reeds bestaande links met Cevi-pakketten is het stadsbestuur van mening dat deze software de oplossing biedt om de rapporteringstaken van de dienst financiën efficiënter te laten verlopen. Na marktverkenning blijkt dat de firma Trifinance met het softwareprogramma Matiz het meest aan onze specifieke noden beantwoordt.

De aankoop van dit programma bedraagt 24.200 euro inclusief 21% btw.

Er wordt voorgesteld deze opdracht te gunnen bij wijze van aanvaarde factuur, op basis van artikel 92 (bepalingen die van toepassing zijn op overheidsopdrachten van beperkte waarde - aanvaarde factuur) van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten.

Financiële aspecten

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

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

Enveloppe	IZBURGEROV	Interne zaken en burgerzaken: overige investering
Subproject	ZBUROV035	FIN: optimaliseren beheers- en opvolgingstools financiën
Beleidsdomein	IZVEIL	Interne zaken en veiligheid
Beleidsitem	011100	Afdeling Financiën
Algemene rekening	2110100	Concessies, octrooien, licenties, software, knowhow, merken en andere

		soortgelijke rechten
Krediet	35.570,00 euro	
Gunning		

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het gunningsvoorstel voor de aankoop van het softwareprogramma Matiz, goed.

Artikel 2. Het college beslist, na marktverkenning, de opdracht te gunnen bij wijze van aanvaarde factuur, op basis van artikel 92 (bepalingen die van toepassing zijn op overheidsopdrachten van beperkte waarde - aanvaarde factuur) van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten.

Artikel 3. De opdracht wordt gegund aan de firma Trifinance, Moutstraat 66 B602 te 9000 Gent tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van [REDACTED] voor de aankoop van de software.

CONTRACTEN, BESTELBONS

8. Goedkeuren bestelbons.

Het College keurt de bestelbons nrs. 2021/1140 tot en met 2021/1198 goed.

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

9. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk voor het aanslagjaar 2021 - generatie 5 - maand mei 2021.

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 voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk, periode 2020 – 2025.

Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpcohier voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk voor de maand mei 2021.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 15 juni 2021.

Verantwoording

De dienst financiën heeft de ontvangen aangifteformulieren voor het verspreiden van ongeadresseerd reclamedruk op het grondgebied van Zottegem tijdens de maand mei 2021 verwerkt en is, op basis van artikel 4 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het inkohieren ervan.

Het ontwerpkoher voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk tijdens de maand mei 2021 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 17.336,56 euro. Het belastingkoher omvat 32 artikels.

Financiële aspecten

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

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

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkoher voor het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk tijdens de maand mei 2021 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 17.336,56 euro. Het belastingkoher omvat 32 artikels.

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

10. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring koher gemeentelijke belasting op het gebruik van de openbare weg, aanslagjaar 2021 - generatie 16.

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 ontwerpkoher op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2021 - generatie 16.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 15 juni 2021.

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 ontwerpkoher voor het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2021 – generatie 16 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 3.322,05 euro. Het belastingkoher omvat 17 artikels.

Financiële aspecten

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

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

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkoher op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2021 - generatie 16 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 3.322,05 euro. Het belastingkoher omvat 17 artikels.

VOORLOPIGE OPLEVERING EN GEDEELTELIJKE BETALING. HERZIENING VAN DE PRIJS. VERREKENINGEN EN VERWIJLINTRESTEN. BOETEN

11. Infrastructuurwerken verkaveling Mouterijstraat. Goedkeuren proces-verbaal voorlopige oplevering werken.

Bevoegdheid

Artikel 56 §2 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

Proces-verbaal van voorlopige oplevering werken.

Verantwoording

De nv Openbare Werken Tavernier, Bruisbeke 81 te 9520 Sint-Lievens-Houtem heeft in opdracht van de nv Danneels Developent, Sint-Baafskerkstraat 1 te 8200 Brugge de infrastructuurwerken uitgevoerd voor de verkaveling Mouterijstraat.

Op 10 juni 2021 zijn de werken in voorlopige staat van oplevering gesteld.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De werken voor het uitvoeren van de infrastructuurwerken in de verkaveling Mouterijstraat worden voorlopig opgeleverd.

KLEUTER- EN LAGER ONDERWIJS

12. Schoolraad Stedelijk Basisonderwijs. Verslag van 8 juni 2021. Kennisname.

Bevoegdheid

Artikel 56§2 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Verslag van de schoolraad van 8 juni 2021

Het schoolreglement voor De Smidse

Het schoolreglement voor De Kleine Planeet

De visienota 'Digisprong'

De huidige leerlingenaantallen

Verantwoording

De schoolraad vergaderde op 8 juni in het schooljaar 2021.

De volgende agendapunten werden besproken:

- Nieuw schoolreglement voor het schooljaar 2021-2022
- Oprichten van de werkgroep ter ondersteuning van de nieuwbouw De Smidse
- Nascholingsbeleid
- Aanwenden van de lestijden
- Varia
 - Vacature directeur

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Kennis nemen van het verslag van de schoolraad van 8 juni 2021

WEGEN IN VERKAVELINGEN

13. Verkoopbaarheidsattest aan [REDACTED] voor het verkopen van bouwloten in de verkaveling Mouterijstraat.

Bevoegdheid

Art. 56 §2 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Artikel 4.2.25 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Verwijzingsdocumenten

De verkavelingsaanvraag ingediend door [REDACTED]
[REDACTED] voor het verkrijgen van een
omgevingsvergunning voor het verkavelen van 8 bouwloten voor het terrein met als adres
Mouterijstraat en met als kadastrale omschrijving Zottegem 8^{ste} afdeling Sie B nrs. 426 K1, 426 G9,
426 D7, 426 E5, 426 T5, 426 F7, 426 S4 en 426 E7.

Gemeenteraadsbesluit van 29 juni 2020 beslissing zaak der wegen.

De verkavelingsvergunning afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen bij beslissing
van 13 juli 2020.

Proces-verbaal van voorlopige oplevering wegen-, rioleringswerken en nutsvoorzieningen

Attest van Fluvius, Farys en Telenet.

Verantwoording

Volgens de omgevingsvergunning voor het verkavelen van 8 bouwloten afgeleverd door het college
van burgemeester en schepenen bij beslissing van 13 juli 2020 zal de aanvrager [REDACTED]
[REDACTED] instaan voor
het uitvoeren van de wegen- en rioleringswerken en het aanleggen van al de nutsvoorzieningen
waaronder het drinkwaterleidingsnet, het ondergronds laagspanningsnet, de TV-distributie, het
gasnet, openbare verlichting, telefonie en groenaanleg.

Volgens het proces-verbaal van voorlopige oplevering van de werken en de attesten van Fluvius, Farys en Telenet heeft de verkavelaar van de gronden aan de voorwaarden voldaan voor het aanleggen van de nutsleidingen.

Omdat [REDACTED]
[REDACTED] aan de gestelde voorwaarden van de omgevingsvergunning heeft voldaan mag het verkoopbaarheidsattest worden afgeleverd.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het verkoopbaarheidsattest nodig om alle bouwpercelen binnen de goedgekeurde omgevingsvergunning voor het verkavelen van 8 bouwloten aan de “Mouterjstraat”, in verkoop te brengen wordt afgeleverd aan [REDACTED]
[REDACTED]

Artikel 2. Afschrift van dit collegebesluit wordt toegestuurd aan de [REDACTED]
[REDACTED]

VERKEER - ALGEMEEN

14. Het gratis gebruik van de feestzaal van de Bevegemse Vijvers voor de organisatie van de verkeersraad.

Bevoegdheid

Artikel 56, §1 van he Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

/

Verantwoording

Op 29 juni 2021 vindt de verkeersraad plaats. Deze zal, nu de coronamaatregelen versoepeld zijn, fysiek plaatsvinden. Om de nodige afstand te kunnen houden, zal deze best plaatsvinden in de feestzaal van de Bevegemse Vijvers.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Dat de verkeersraad op 29 juni 2021 gratis kan doorgaan in de feestzaal van de Bevegemse Vijvers.

15. Voorontwerpraming inrichting Hoppinpunt station. Principebeslissing omtrent de faciliteiten die voorzien zullen worden bij de inrichting van het Hoppinpunt.

Bevoegdheid

Artikel 56 §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Voorontwerpraming

Ontwerpschets

Verantwoording

In het decreet basisbereikbaarheid is vastgelegd dat de wegbeheerder instaat voor de aanleg en het onderhoud van een mobipunt of Hoppinpunt. Een Hoppinpunt is een vervoersknooppunt waar parkeermogelijkheden voor verschillende personenwagens en fietsen zijn en/of verschillende vervoersmogelijkheden (trein, bus, deelfiets, ...) aangeboden worden onder de vorm van onder meer deelsystemen, waardoor reizigers met het geschikte vervoermiddel een verplaatsing kunnen maken.

Op niveau van de vervoerregioraad werd beslist dat er in Zottegem een interregionaal hoppinpunt met deelmobiliteit geïnstalleerd wordt aan het station (interregionale mobipunten worden aangeduid door de vervoerregioraad of door de minister en vormen onderdeel van het regionaal mobiliteitsplan).

Na een plaatsbezoek met het studiebureau werd een voorstel uitgewerkt voor de inrichting van het hoppinpunt aan het station. Dit voorstel voorziet een hoppinzuil aan de voorkant van het station en fietsenstallingen voor buitenmaatse fietsen, 2 extra parkeerplaatsen voor elektrische deelwagens, 2 parkeerplaatsen voor mindervaliden, een hoppinzuil en een uitstulping van het voetpad aan de achterkant van het station. Daarnaast moet de stad nog de keuze maken of zij 0, 5 of 10 fietskluizen wenst aan de achterkant van het station (op basis van de voorontwerpraming).

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het College gaat akkoord met de voorgestelde inrichting van het hoppinpunt aan het station Zottegem en de bijhorende voorontwerpraming.

Artikel 2. Het College wenst 10 fietskluizen aan de achterkant van het station.

STILSTAAN EN STATIONEREN. PARKEREN

16. De aankoop en plaatsing van slimme parkeersensoren voor de shop & go parkeerplaatsen in het centrum.

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 dd. 30 november 2020 – Principebsbeslissing

Mail parkeerfirma met offerte

Voorstel shop & go parkeerplaatsen

De financieel directeur verleende het visum op 16 juni 2021.

Verantwoording

Het College wenst 10 shop & go parkeerplaatsen in te richten in het centrum waarbij men 30 minuten gratis kan parkeren. De controle zal gebeuren door de parkeerfirma via parkeersensoren.

De sensoren zitten in het midden van de parkeerplaats in de grond (zonder bekabeling) en detecteren een wagen als die erboven parkeert.

De aankoop van de sensoren gebeurt via de parkeerfirma.

Financiële aspecten

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

De kostprijs wordt geraamd op █████ voor de aankoop en de plaatsing van de 10 sensoren. Deze investering wordt éénmalig in kost genomen.

De kostprijs voor het onderhoud van de sensoren bedraagt █████ per sensor per maand.

De totale kostprijs voor de aankoop, de plaatsing en de maandelijkse kosten voor het onderhoud zal voldaan worden door opname in de lopende overeenkomst en afrekening aan de geldende voorwaarden.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het gunningsvoorstel betreffende de aankoop van parkeersensoren goed te keuren.

Artikel 2. De kostprijs [REDACTED] van de sensoren en onderhoudskosten [REDACTED] op te nemen in de lopende overeenkomst en afrekening van het parkeerbedrijf.

Artikel 3. De investering (aankoop + on-boarding fee/travel fee) wordt eenmalig in kost genomen. De onderhoudskosten worden maandelijks aangerekend en komen mee in de afrekening.

OPENBARE MARKTEN EN FOREN. ROMMELMARKTEN. VLOOIENMARKT.

17. Stopzetting abonnement wekelijkse markt vanaf 1 juli 2021.

Het College neemt kennis van stopzetting van het abonnement op de wekelijkse markt vanaf 1 juli 2021 door [REDACTED]
[REDACTED]. [REDACTED] stond op de Markt met damestextiel (6 meter).

SPORT EN SPEL

18. Skoda Bike for Think Pink. Doortocht wielertoeristen op zondag 22 augustus 2021.

Het College verleent Skoda Bike For Think Pink, p.a. [REDACTED]
[REDACTED] toestemming voor het organiseren van een doortocht van een wielertoeristentocht op zondag 22 augustus 2021.

De deelnemers zijn gebonden aan de wegcode en de actuele wetgeving rond Covid-19.

De organisatoren dienen in het kader van het milieu de nodige maatregelen te nemen om het afval tot een minimum te beperken.

Het is steeds de verantwoordelijkheid van de organisator, om op alle momenten met betrekking tot de organisatie, alle toepasselijke regels ivm Covid-19 toe te passen en toe te zien op de toepassing ervan.

19. VC Willen is Kunnen Boekel. Doortocht VTT-tocht op zaterdag 10 juli 2021.

Het College verleent VC Willen is kunnen Boekel, p.a. [REDACTED]
[REDACTED], toestemming voor het organiseren van een doortocht van een veldtoertocht op zaterdag 10 juli 2021.

De deelnemers zijn gebonden aan de wegcode en de actuele wetgeving rond Covid-19.

De organisatoren dienen in het kader van het milieu de nodige maatregelen te nemen om het afval tot een minimum te beperken.

Het is steeds de verantwoordelijkheid van de organisator, om op alle momenten met betrekking tot de organisatie, alle toepasselijke regels ivm Covid-19 toe te passen en toe te zien op de toepassing ervan.

HULPVERLENINGSZONE. BRANDWEER- EN REDDINGSDIENSTEN

20. Brandweer Zone Vlaamse Ardennen. Kennisname agenda Zoneraad.

Het College neemt kennis van de lijst met beknopte omschrijving van de door de Zoneraad dd. 25 juni 2021 te bespreken agenda.

RECHT VAN VOORKOOP

21. Recht van voorkoop Sint-Annastraat

Bevoegdheid

Artikel 56 §3.8 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Vlaamse Wooncode (decreet van 15 juli 1997, Titel VI, Hoofdstuk VI, Afdeling 1).

Harmonisering van de procedures van voorkooprechten zoals geregeld door het decreet van 25 mei 2007.

Collegebesluit van 30 april 2012 houdende het verlenen van machtiging tot het vervullen van administratieve formaliteiten namens de stad inzake voorkooprechten.

Verwijzingsdocumenten

E-voorkooploket VLM: dossiernr. 136902

Ligging:



Verantwoording

Het gebouw heeft niet het beoogde potentieel om in aanmerking te komen om het recht van voorkoop uit te oefenen.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Geen gebruik te maken van het voorkooprecht op het onroerend goed gelegen te Zottegem, Sint-Annastraat 9620 Zottegem.

Artikel 2. Deze beslissing zal opgenomen worden in het digitaal loket inzake voorkooprecht.

22. Recht van voorkoop Puttestraat

Bevoegdheid

Artikel 56 §3.8 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Vlaamse Wooncode (decreet van 15 juli 1997, Titel VI, Hoofdstuk VI, Afdeling 1).

Harmonisering van de procedures van voorkooprechten zoals geregeld door het decreet van 25 mei 2007.

Collegebesluit van 30 april 2012 houdende het verlenen van machtiging tot het vervullen van administratieve formaliteiten namens de stad inzake voorkooprechten.

Verwijzingsdocumenten

E-voorkooploket VLM: dossiernr. 137592

Ligging:



Verantwoording

Het gebouw heeft niet het beoogde potentieel om in aanmerking te komen om het recht van voorkoop uit te oefenen.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Geen gebruik te maken van het voorkooprecht op het onroerend goed gelegen te Zottegem, Puttestraat ■■■, 9620 Zottegem.

Artikel 2. Deze beslissing zal opgenomen worden in het digitaal loket inzake voorkooprecht.

VERGUNNINGSPLICHT (P.M.)

23 Omgevingsvergunning – VK –



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: 2021/60/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2021023245.

Algemene voorwaarden

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

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2021/60/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2021023245.

OMV-Nummer: OMV_2021023245.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 11-02-2021, werd ontvangen op 18-02-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 12-03-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Langendries 46, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 7 AFD (ST-GORIKS-LOUD.) Sie A nr(s)0932 C
Het betreft verkavelen van 1 lot.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet in het verkavelen van een goed waarbij links van een bestaand hoevegebouwencomplex (vierkantshoeve) één lot voor een vrijstaande eengezinswoning wordt gecreëerd. Lot 2, waarop zich de bestaande oude hoevegebouwen bevinden, wordt uit de verkaveling gesloten.

Het goed maakt deel uit van een landelijk woonlint buiten de dorpskern van Sint-Goriks-Oudenhove. Links bevindt zich een vrijstaande eengezinswoning (één bouwlaag + zadeldak); rechts de bestaande (vrijstaande) hoeve; rechts daarvan een onbebouwd stuk grond (tuin/huiskavel); rechts daarvan eveneens een voormalige hoeve.

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

Externe adviezen:

- Nutsmaatschappijen:
 - Intergem (fluvius) d.d. 17/03/21; forfaitaire tussenkomst elektriciteit
 - Farys d.d. 07/04/21; baanboring vereist m.b.t. drinkwaterleiding; gemengd rioolstelsel in collectief te optimaliseren buitengebied;
 - Telenet d.d. 07/04/21; infrastructuur aanwezig
 - Proximus d.d. 29/03/21; geen netuitbreiding voorzien

Openbaar onderzoek:

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 22/03 tot 20/04/21.
Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het bouwlot wordt voorzien onmiddellijk links van de bestaande gebouwen; de zijmuur van de bestaande schuur/stalling wordt als toekomstige perceelsgrens genomen. Mondelinge toelichting door de aanvrager leert dat het nog om een actieve landbouwwuitbating zou gaan en dat de uitbater zelf wenst te bouwen op het voorziene lot 1. Nadien (bij stopzetting der landbouwactiviteiten) kan het vrijgekomen lot 2 eventueel ook nog verkaveld worden. Anderzijds blijft ook een eventuele verderzetting van landbouwwuitbating mogelijk, desnoods via een erfdienstbaarheid van doorgang over lot 1.

Alhoewel het voorziene lot vooraan relatief beperkt is qua breedte, wordt het naar achter toe breder, zodat toch een vrijstaande woning met gangbare proporties mogelijk wordt, met in acht name van voldoende brede zijstroken (min. 4 m rechts en min. 3 m links). De woning op het links aanpalend perceel heeft een zeer ruime rechter zijstrook (ca. 13 m), zodat de totale afstand tussen beide woningen voldoende ruim zal zijn. De inplanting wordt voorzien haaks op de linker zijgrens, op ca. 8 m achter de weggrens, waardoor de woning min of meer in lijn zal komen te liggen met de links gesitueerde woningen en zich aldus op aanvaardbare wijze in het straatbeeld zal inpassen.

Het voorstel is qua indeling, omvang der loten (ca. 762 m²), voorziene bebouwingstypologie (OB) en woondichtheid (ca. 13 w/ha) in overeenstemming met de bebouwde omgeving (buitengebied) en de gangbare stedenbouwkundige normen.

Omwille van het vanaf de straat sterk afhellend terreinniveau wenst men de gelijkvloerse woonlaag op tuinniveau achteraan en onder straatniveau te kunnen bouwen, zodat aansluiting met het achterliggend terrein mogelijk is en het grondverzet en nivellering tot een minimum wordt beperkt. Om te verhinderen dat een buitensporig volume wordt gecreëerd wordt de kroonlijsthoogte bepaald op basis van de dorpel van de onderste woonlaag. Ter hoogte van de voorgevel (straatkant) mag m.a.w. slechts het beeld van één bouwlaag + dak ontstaan. Omwille van het overheersend traditionele karakter van de bebouwde omgeving, waarin quasi uitsluitend woningen met hellende daken voorkomen, is het hier eveneens aangewezen om *hellende bedaking* (tussen 30 en 45°) toe te passen i.p.v. platte bedaking.

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

Het ontwerp brengt aldus 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 zal worden gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput + infiltratievoorziening bij de toekomstige woning(en), overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

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 (water, bodem, lucht, geur, geluid, natuur,...).

Conclusie:

Gunstig advies

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het verkavelen van 1 lot die ertoe verplicht is de start en het einde der werken te registreren via het omgevingsloket.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De goedgekeurde stedenbouwkundige voorschriften te respecteren, mits volgende wijziging/aanvulling:

Toelichting	Voorschriften
-------------	---------------

dakhelling hoofdvolume tussen 30 en 45°; enkel de gelijkvloerse meerdiepte t.o.v. de verdieping kan onder plat dak worden opgericht

- Slechts over te gaan tot verkoop van de loten na het bekomen van een attest, opgemaakt door de gemeente, waarin bevestigd wordt dat de bestaande gebouwen effectief gesloopt zijn;
- De verkavelingsvergunning geldt tevens als sloopvergunning voor de als te slopen aangeduide constructies op het plan van de bestaande toestand.
 - 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;
- Bouwvergunningen kunnen slechts afgeleverd worden nadat de 'voorafgaandelijke lasten' uitgevoerd zijn;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

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

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

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

- (geen)

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

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

24. 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: 2021/72/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2021029857.

Algemene voorwaarden

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

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

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

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2021/72/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2021029857.

OMV-Nummer: OMV_2021029857.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 18-02-2021, werd ontvangen op 22-02-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 26-04-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Brakelstraat 104, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) Sie D nr(s)1207 Y

Het betreft vernieuwen van de dakbedekking van de garage.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het perceel, waar de aanvraag op van toepassing is, is gelegen langs een gewestweg (N462) die de verbinding maakt tussen de kern Sint-Maria-Oudenhove met het stedelijk gebied Zottegem enerzijds, met Brakel anderzijds. Het perceel toont een gesloten ééngezinswoning afgewerkt met een hellend dak. De garage aan de linkerzijde van de woning zit ingesloten tussen de woning en de garage van de linkerbuur. De garage is voorzien van een plat dak.

De aanvraag voorziet in het vernieuwen van de dakbedekking van de garage. Deze is nu bedekt met golfplaten die rusten op een stenen gemene muur met 4 balken. De golfplaten zullen vervangen worden door isolerende sandwichpanelen. De houten balken die in de muur gemetseld zijn zullen vervangen worden en bevestigd worden aan de hand van balkdragers. Het volume van de garage blijft ongewijzigd. De kroonlijsthoogte (2,5 m) zal door het bedekken met isolerende platen gering wijzigen.

De aanvraag bevindt zich op een beperkte afstand van de dorpskern van Sint-Maria-Oudenhove. Links en rechts bevinden zich, net zoals de woning van de aanvrager, open bebouwingen. In de directe omgeving zijn diverse gelijkaardige constructies opgericht.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied), gelet op de ministeriële

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

Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde werd op 26/04/2021 om advies gevraagd. Deze afdeling bracht op 19/05/2021 een gunstig advies uit. Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de door het Agentschap omschreven aandachtspunten. Deze maken integraal deel uit van deze vergunning.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 26/04/2021 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”.
- Er werd één bezwaar ingediend: de aanpalende brengt ter kennis dat er geen beschadigingen mogen aangebracht worden aan de gemene muur. De aanpalende stemt enkel in met de werken als er eventueel een bezetting in crepi wordt aangebracht of een bijkomende muur tegen de gemene muur geplaatst wordt zodat de werken zorgvuldig kunnen uitgevoerd worden. Zodoende later geen problemen te hebben met vochtigheid of mankementen aan deze scheidingsmuur.
- Bespreking bezwaar: overleg betreffende een gemene muur is niet stedenbouwkundig maar burgerrechtelijk van aard. De vergunningverlenende overheid kan geen uitspraak doen over dit aspect. Het bezwaar is ontvankelijk, doch ongegrond.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De aanvraag voorziet in het vervangen van het bestaande dak op de garage. De golfplaten worden vervangen door isolerende sandwichpanelen. De balken worden vernieuwd en zullen bevestigd worden aan de hand van balkdragers. Het volume van de garage blijft ongewijzigd. De kroonlijsthoogte (2,5 m) zal door het bedekken met isolerende platen slechts gering wijzigen;
- De vervanging van de golfplaten die in alle waarschijnlijkheid asbestvezels bevatten, kan positief geadviseerd worden;
- De te vervangen balken zijn nu ingemetseld in de scheidingsmuur en zullen vervangen worden door balken die op de muur bevestigd worden. De stabiliteit van de scheidingsmuur is een gegeven dat in een omgevingsaanvraag niet kan worden beoordeeld. Er wordt van uit gegaan dat de werken worden uitgevoerd volgens de regels van de kunst;
- De voorgenomen werken zijn qua vormgeving en materiaalgebruik in harmonie met de gebouwen en 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 vernieuwen van de dakbedekking van de garage die ertoe verplicht is de start en het einde der werken te registreren via het omgevingsloket.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het advies van de Afdeling Wegen en Verkeer - Provincie Oost-Vlaanderen strikt in acht te nemen;
- De nodige voorzorgen te nemen ter voorkoming van schade aan openbare of private eigendommen;
- 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; asbesthoudende materialen (b.v. golfplaten/schaliën) dienen afzonderlijk en volgens de regels der kust verwijderd te worden. De bepalingen van hoofdstuk 6.4. 'beheersing van asbest' en in het bijzonder artikel 6.4.0.1. van Vlarem II zijn hierbij van toepassing.
- Rechten en plichten met betrekking tot scheidingsmuren betreft een burgerrechtelijke aangelegenheid. De vergunning wordt verleend onder voorbehoud van burgerlijke rechten (artikel 78 van het omgevingsvergunningendecreet.)

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

25. Omgevingsvergunning – VK –

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.

Gemeentelijk dossiernummer: 2021/71/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2021028532.

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: 2021/71/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2021028532.

OMV-Nummer: OMV_2021028532.

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

[REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 17-02-2021, werd ontvangen op 18-02-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 19-03-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Rodestraat 27-29, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0104	B
ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0101	F
ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0101	H
ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0102	D

Het betreft verkavelen van 2 loten.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het ontwerp voorziet in het verkavelen van een goed tot 2 loten voor vrijstaande eengezinswoningen, na sloping van de bestaande woningen en bijgebouwen.

Vooraan wordt een strook voorzien (lot 3) die af te staan is aan de Stad (i.f.v. inlijving bij het openbaar domein).

Het perceel is momenteel bebouwd met twee halfopen bebouwingen op een perceel van $\pm 2332 \text{ m}^2$. Het perceel heeft een totale diepte van $\pm 72,4 \text{ m}$ en breedte aan de straatzijde van $\pm 33,2 \text{ m}$.

Het goed maakt deel uit van een woonlint buiten de dorpskern van Godveerdegem; links bevindt zich een vrijstaande eengezinswoning met 1 bouwlaag + zadeldak; rechts 2 woningen schuin achter elkaar, met 2 bouwlagen + zadeldak. De omgeving wordt voorts hoofdzakelijk gekenmerkt door eengezinswoningen met 1 à 2 bouwlagen onder overwegend hellende bedaking (vnl. open en halfopen bebouwing).

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

Externe adviezen:

- Dienst Integraal Waterbeleid Oost-vlaanderen bracht op 20/04/21 gunstig advies uit;
- Nutsmaatschappijen:
 - Intergem (fluvius) d.d. 02/04/21; forfaitaire tussenkomst elektriciteit + studiekosten
 - Farys d.d. 07/04/21; gemengd rioleringsstelsel in centraal gebied; drinkwaterleiding aanwezig
 - Telenet d.d. 20/04/21; infrastructuur aanwezig
 - Proximus d.d. 09/04/21; geen netuitbreiding voorzien.

Historiek:

Een eerdere aanvraag (OMV_202002493) voor 4 loten (waarvan 1 in tweede bouworde) werd door het College geweigerd op 13/07/2020; de aanvraag werd tevens in beroep geweigerd door de Bestendige Deputatie op 17/12/2020.

Openbaar onderzoek:

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 29/03 tot 27/04/21.

Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Huidig ontwerp komt tegemoet aan de bezwaren t.a.v. voorgaand dossier; het lot in tweede bouworde werd geschrapt en de bebouwing in de normale zone voor hoofdgebouwen wordt herleid naar 2 vrijstaande eengezinswoningen.

De ontwikkeling van het achterliggend woongebied tussen Rodestraat en Tulpenstraat wordt hierdoor niet onoverkomelijk gehypothekeerd; dit gebied heeft nog andere ontsluitingsmogelijkheden.

De bestaande woningen en gebouwen zijn sterk verouderd en hebben nauwelijks historische of architecturale waarde; het slopen ervan is verantwoord. De bestaande toestand waarbij 2 woningen zich achter elkaar bevinden, is een historisch gegroeide situatie die echter niet meer past in de hedendaagse opvattingen over 'goede ruimtelijke ordening' en aldus geen referentiewaarde meer heeft. Dit werd in voorliggend verkavelingsontwerp vervangen door 2 woningen die naast elkaar geschikt worden i.p.v. achter elkaar. De situatie zal daardoor ruimtelijk 'genormaliseerd' worden, hetgeen een positieve evolutie is.

Het voorstel is qua indeling, omvang der loten (1123 à 1126 m²), voorziene bebouwingstypologie (OB) en woondichtheid (ca. 9 w/ha) in overeenstemming met de bebouwde omgeving en de gangbare stedenbouwkundige normen.

De bouwvrije zijstroken zijn voldoende ruim (min. 3 m) maar worden gelet op de plaatselijke context beter omgedraaid; in plaats van 3 m t.o.v. de gemeenschappelijke zijgrens tussen lot 1 en 2 wordt hier beter 4 m gerespecteerd en 3 m t.o.v. de buitenste perceelsgrenzen. Immers, rechts bevindt zich een lange oprit naar een achterliggende woning, waardoor hier een afstand van minstens 8 m aanwezig zal zijn t.o.v. de volgende woning. Rechts bevindt zich eveneens een bouwvrije ruimte van ruim 5 m t.o.v. de woning op rechts aanpalend perceel zodat ook langs deze kant binnen de verkaveling een bouwvrije strook van 3 m kan volstaan.

De voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften zijn voor het overige in overeenstemming met de gangbare stedenbouwkundige normen en met 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 zal worden gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput + infiltratievoorziening bij de toekomstige woning(en), overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

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 (water, bodem, lucht, geur, geluid, natuur,...).

Archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen bekrachtigde archeologienota gevoegd te worden.

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 verkavelen van 2 loten die ertoe verplicht is de start en het einde der werken te registreren via het omgevingsloket.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De goedgekeurde stedenbouwkundige voorschriften te respecteren, mits volgende wijziging/aanvulling:

Toelichting	Voorschriften
(! omgekeerd t.o.v. verkavelingsplan !)	<u>Bouwvrije zijstroken:</u> Lot 1: min. 3 m rechts en min. 4 m links Lot 2: min. 4 m rechts en min. 3 m links
Toelichting	Voorschriften
	Handel wordt uitgesloten als mogelijke nevenfunctie.

- Slechts over te gaan tot verkoop van de loten na het bekomen van een attest, opgemaakt door de gemeente, waarin bevestigd wordt dat de bestaande gebouwen effectief gesloopt zijn;
- De verkavelingsvergunning geldt tevens als sloopvergunning (omgevingsvergunning) voor de op het plan bestaande toestand vermelde gebouwen, onder volgende voorwaarden:
 - 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;
- Bouwvergunningen kunnen slechts afgeleverd worden nadat de 'voorafgaandelijke lasten' uitgevoerd zijn;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

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

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

Lasten die nadien moeten worden uitgevoerd door de verkavelaar:

- (geen)

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

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

26. 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: 2021/84/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2021031973.

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: 2021/84/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2021031973.

OMV-Nummer: OMV_2021031973.

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

[REDACTED] digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 24-02-2021, werd ontvangen op 25-02-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 26-03-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Knutsegemstraat 33, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.) Sie C nr(s)0626 K

Het betreft verbouwen van een ééngezinswoning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het perceel, waar de aanvraag op van toepassing is, is gelegen langs een voldoende uitgeruste gemeenteweg en maakt deel uit van een kleine cluster aan volumes in een omgeving die verder weinig bebouwd is.

De cluster toont zowel actieve landbouwbedrijfszetels als ééngezinswoningen.

De volumes werden vrijstaand opgericht (hoewel ze de perceelsgrenzen vaak raken) en tellen maximaal twee bouwlagen (deze hoogte is de uitzondering op de regel – de volumes tellen bijna steeds een enkele bouwlaag). Ze worden globaal afgewerkt met een hellend dak.

Het perceel toont een vrijstaande ééngezinswoning en een losstaand bijgebouw. De woning telt twee bouwlagen en wordt afgewerkt met een hellend dak. Het losstaande bijgebouw (garage) telt een enkele bouwlaag en wordt afgewerkt met een licht hellend dak.

De aanvraag voorziet in het verbouwen van de woning.

Alle bestaande aangebouwde bijgebouwen(rechte en achteraan) worden gesloopt. Ook een losstaand bijgebouw (garage) wordt gesloopt.

De woning wijzigt licht op de gelijkvloerse verdieping; een raam verdwijnt, een nieuwe deuropening verschijnt, niet dragende wanden worden afgebroken en vervangen door nieuwe structuren (zie keuken), e.a.

Links van de woning verschijnt een nieuw bijgebouw (garage, berging, inkom). De voorgevel volgt de bocht in de Knutsegemstraat (gebogen voorgevel) en start 1,29m uit de voorgevel van het bestaande hoofdvolume. Dit nieuwe volume steekt 2,94m uit de achtergevel van de woning en nadert de perceelsgrens (kant Knutsegemstraat) tot op 1,96m.

Het aangebouwde bijgebouw wordt afgewerkt met een plat dak en bereikt een hoogte van 3,31m ten opzichte van de eigen vloerplas. Het maaiveld daalt plaatselijk erg af – de hoogte van het nevenvolume moet dan ook in perspectief geplaatst worden; ze kan plaatselijk 0,6 à 0,8m afwijken. Op het platte dak worden zonnepanelen geplaatst (die op vandaag op de grond staan).

De gevels worden gezien in een houten latwerk. Het schrijnwerk (aluminium) krijgt een zwarte kleur.

Enkele accenten in de voorgevel van de bestaande woning krijgen een zelfde afwerking (tip gevel, detail onder raam eerste verdieping).

In de achtergevel van de bestaande woning verschijnt een schuifdeur (eerder stond hier een bijgebouw), in de rechter zijgevel verschijnt een raam. Ze krijgen een zelfde afwerking als het bestaande schrijnwerk alu, zwart).

Achter de woning wordt een terras aangelegd. Het sluit aan op de vloerplas van de woning en daalt via enkele trappen af naar het maaiveld van de tuin. De achterste bouwlijn wordt uitgezet door de achtergevelbouwlijn van het nieuwe bijgebouw (2,94m uit de achtergevel), de zijkant door het doortrekken van de rechter zijgevel.

De zijkanten van het terras worden eveneens in hout gezien.

De oprit achteraan wordt tot teruggetrokken tot aan de garage. De verharding rechts van de woning blijft behouden.

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 waardevol agrarisch gebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag bereikt na de werken een volume van 851,19m³ (zie nota en loket) en blijft onder het decretaal vastgelegde plafond van 1000m³. Het aantal woonentiteiten neemt niet toe.
- 'Landschappelijk waardevol agrarisch gebied' wordt niet beschouwd als een ruimtelijk kwetsbaar gebied in de zin van artikel 1.1.2., 10° van de VCRO.
- De foto's leren dat de woning niet verkrot is.
- Het vergunningenregister leert dat de woning niet over een vergunning beschikt. Het volume kan echter worden aangeduid op de luchtfoto van 1971 (geopunt.be).
- Het vergunningenregister toont geen vastgestelde (bouw)misdrijven tussen 1962 (eerste wetgeving RO) en 30/05/1978 (opmaak gewestplan) die het vergunde karakter tegen zouden kunnen spreken. De woning wordt 'geacht vergund' te zijn (cfr. art. 4.2.14. van de VCRO).
- Aanvraag is in overeenstemming met artikel 4.4.10., 4.4.12 en 4.4.15. van de VCRO.

Externe adviezen:

- Op 26/03/2021 werd advies gevraagd aan de dienst Integraal Waterbeleid van provincie Oost-Vlaanderen. De dienst bracht op 22/04/2021 een voorwaardelijk gunstig advies uit.
 - Het project is gelegen in het stroomgebied van de waterloop nr. OS277 (2de categorie) en bevindt zich volgens de overstromingskaarten wel in mogelijk overstromingsgevoelig gebied maar niet in effectief overstromingsgevoelig gebied, recent overstroomd gebied en risicozone voor overstroming.
 - De verhardingen die in dit project voorzien worden, zullen geen schadelijke invloed hebben op de waterhuishouding in de omgeving indien voldaan wordt aan de voorwaarden (...).
 - Voorwaarden inzake milderen van het effect van verhardingen:
 - De bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater moeten worden nageleefd.

- Op 26/03/2021 werd advies gevraagd aan het departement Landbouw en Visserij. Het departement bracht op 11/05/2021 een voorwaardelijk gunstig advies uit.
 - Gelet op de bestaande toestand en de lokale ruimtelijke situatie dienen de normen van de wetgeving m.b.t. zonevreemde woningen en gebouwen gerespecteerd te worden. Enkel en alleen dan veroorzaken de werken in principe geen bijkomende schade aan de landbouwstructuren of de agrarische dynamiek en is de aanvraag voor het Departement Landbouw en Visserij aanvaardbaar.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 05/04/2021 tot 04/05/2021.
- Er werden geen ontvankelijke bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De aanvraag breekt bestaande, verouderde volumes af en bouwt een nieuw volume aan de woning.
- De bouwdiepte neemt niet toe (neemt af met 0,15m).
- Het nieuwe volume is hedendaags en contrasteert goed met het bestaande volume (materiaal, vormgeving). Het laat toe de geschiedenis van de woning te lezen.
- Een bestaand losstaand bijgebouw wordt aan de woning gekoppeld. De 'versnippering' van de tuinzone neemt daardoor af.
- Het aandeel aan verharding neemt af.
- 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], voor het verbouwen van een ééngezinswoning die ertoe verplicht is de start en het einde der werken te registreren via het omgevingsloket.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het advies van de dienst Integraal Waterbeleid dient strikt te worden opgevolgd.
- 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. 1381,5l en een infiltratieoppervlakte van min. 2,21 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 en afzonderlijk aan te sluiten op gescheiden riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van het omliggende maaiveld;
- 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).

27. 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: 2021/87/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2021034605.

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: 2021/87/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2021034605.

OMV-Nummer: OMV_2021034605.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 25-02-2021, werd ontvangen op 01-03-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 26-03-2021.

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

ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE) Sie A nr(s)0065 G
Het betreft slopen en bouwen van een nieuwe veranda.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet de sloop van een bestaande (niet vergunde) veranda. Deze constructie wordt vervangen door een nieuwe veranda van 14m73 breed en 3m50 diep. De totale hoogte van deze nieuwbouw bedraagt 2m82 afgewerkt met plat dak.

De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door vrijstaande eengezinswoningen met 1 bouwlaag + dakvolume onder hellend dak.

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 (woonuitbreidingsgebied), 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 BPA- / verkavelingvoorschriften, om volgende reden(en):
gelegen binnen een niet vervallen verkaveling d.d. 20/12/1993 met als ref. nr. 705/93 en binnen het niet vervallen BPA Savelputten d.d. 5/3/1993.
- De voorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar zijn niet langer een weigeringsgrond. Er kan hiervan afgeweken worden.
Op voorschriften van BPA's ouder dan 15 jaar kan eveneens afgeweken worden.
- Het ontwerp 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 bijzonder plan of de verkaveling blijft geëerbiedigd;
het ontwerp is niet strijdig met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 5 april 2021 tot en met 4 mei 2021.
- Er werden geen ontvankelijke bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het desbetreffend ontwerp ligt op een hoekperceel. De zijdelingse stroken zijn hier niet zoals in klassieke bebouwing. Het terugbrengen van de zijdelingse strook naar 3m20 en 3m05 (op het smalste punt) is ruimtelijk aanvaardbaar vermits bouwvrije zijdelingse stroken momenteel van 3m als gangbaar aanvaard worden.
- Het afwerken van constructies met platte daken is tevens geen uitzondering meer. De gekozen dakvorm zorgt ervoor dat de totale bebouwing minder zwaar zal overkomen.
- 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 slopen en bouwen van een nieuwe veranda 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 veranda via bestaande regenwaterput aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 2800 l en een infiltratieoppervlakte van min. 4,5 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).
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der werken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

28. 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: 2021/89/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2021035293.

Algemene voorwaarden

- a) De lijnstelling is op eigen verantwoordelijkheid (architect/aanvrager). De inplanting dient te gebeuren conform de goedgekeurde plannen.
- b) Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het College van Burgemeester en Schepenen.
- c) De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten. Het aanpassen van de boordstenen ter hoogte van opritten dient afzonderlijk aangevraagd te worden via de technische dienst van de Stad Zottegem.
- d) In het geval er bestaande verlichtingspalen in de weg staan dient het verwijderen of het verplaatsen van de verlichtingspalen op kosten van de eigenaar en/of bouwheer te gebeuren. Hiervoor dient contact opgenomen te worden met Fluviu.

- e) Reliëfwijzigingen (ophogingen of afgravingen) en grondverzet dienen in principe zoveel mogelijk te worden beperkt. Als algemene regel geldt dat het natuurlijk (oorspronkelijk) terreinniveau ongewijzigd dient te blijven, minstens in een strook van 1 m breedte t.o.v. de perceelsgrenzen, tenzij hierover een schriftelijk akkoord gesloten wordt met de betrokken eigenaar(s). Beperkte reliëfwijzigingen zijn daarenboven enkel verantwoord in de onmiddellijke omgeving van de gebouwen. Voor omvangrijkere ophogingen of afgravingen is een omgevingsvergunning vereist.

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2021/89/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2021035293.

OMV-Nummer: OMV_2021035293.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 26-02-2021, werd ontvangen op 01-03-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 26-03-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Hofstraat 43, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN) Sie A nr(s)0737 N

Het betreft regulariseren van de garage.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het perceel, waar de aanvraag op van toepassing is, is gelegen langs een voldoende uitgeruste gemeenteweg en maakt deel uit van de bebouwde periferie van het centrum van Zottegem (gelegen in het noordwesten). Niet veel verder naar het noorden komt een belangrijke openruimtegebied voor (gebied tussen Strijpen, Velzeke en Elene)

In de buurt ligt de nadruk op 'wonen'. Andere functies komen eerder beperkt voor.

De woningen werden zowel in gesloten, halfopen als open bouworde opgetrokken. De volumes tellen maximaal twee bouwlagen en worden globaal afgewerkt met een hellend dak.

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

De aanvraag beoogt het regulariseren van de bouw van een garage die tegen de linker perceelsgrens werd opgericht. Het volume werd opgericht met de voorgevel net iets achter de achtergevelbouwlijn van de woning en meet 6,90m lang op 3,80m breed.

De garage werd afgewerkt met een plat dak - de kroonlijst bereikt een hoogte van 3,0m.

De gevels werden afgewerkt in roodbruin genuanceerde gevelsteen. De poort en deur (beiden kunststof) kregen een witte kleur. Het raam in de zijgevel (hout) kreeg een donkere kleur.

Op het dak werd roofing gelegd.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De aanvraag is in strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften (d.d. 27/10/1965).
- De verkaveling is evenwel ouder geworden dan 15 jaar. Conform artikel 4.3.1,§1, 1°, c) van de VCRO geldt de verkaveling (zowel grafisch plan als voorschriften) dan ook niet langer als

weigeringsgrond. Het opzij schuiven van de verkaveling doet evenwel de onderliggende gewestplankleuren herleven.

- 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.
- Het wegvallen van een specifiek kader (dat voorheen doorging als een weergave van de criteria van een goede ruimtelijke ordening) zorgt er voor dat de aanvraag opnieuw moet worden afgewogen aan haar onmiddellijke omgeving/ de goede ruimtelijk ordening.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 05/04/2021 tot en met 04/05/2021 .
- Er werd één ontvankelijk bezwaarschrift ingediend, betreffende .
 - Bezwaar schetst kort de historiek van de site; de woning wordt verkocht, maar de koop gaat pas door wanneer alle constructies op het perceel werden geregulariseerd. Intussen woont de potentiële koper in het huis.
 - De potentiële koper is volgens indieners eigenaar van de 5 honden en gaf te kennen dat de garage en de koterijen een schuilplaats voor de 5 honden zouden worden. De garage en de bijgebouwen zouden dan ook geen dienst doen als staanplaats voor auto, fietsen of als berging gebruikt worden.
 - De grootste bezorgdheid is lawaaihinder... Indieners beweren nu reeds last te hebben (geluidshinder) als de veranda openstaat.
 - Indieners geven mee dat dicht bij elkaar wonen.
 - In de buurt wordt gestreefd naar een aangename samenleving met respect voor elkander en ieders rust. Wij buurtbewoners wonen hier heel graag in een rustige omgeving en wensen dit ook zo te houden.
- Gelet op onderstaande beoordeling worden deze bezwaarschriften ongegrond bevonden.
 - De bezwaren bevinden zich in de burgerrechtelijke sfeer (hinderaspecten) en dienen via de geijkte kanalen te worden aangekaart (lees: vrederechter, e.a.) – mochten zich problemen aanbieden. De VCRO bevat geen instrumenten om hier ter dege een antwoord op te bieden.
 - Er wordt uitgegaan van aangegeven intenties van de aanvrager en minder van een eventueel verborgen agenda (tenzij die manifest uit een aanvraag blijkt). Mocht een en ander toch anders worden uitgevoerd, dan kan aanvrager daarvoor verder worden vervolgd. Een en ander dient wel via de geijkte kanalen te worden aangegeven (indienen van een niet-geanonimiseerde klacht).

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De garage bevindt zich in de achtertuin, in de buurt van de linker perceelsgrens.
- De afmetingen van het volume zijn gebruikelijk, de materiaalkeuze sluit aan bij dat van de woning.

- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het 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).

29. Weigering omgevingsvergunning – SH

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2021/90/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2021035610.

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2021/90/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2021035610.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 26-02-2021, werd ontvangen op 01-03-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 26-03-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Hofstraat 43, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)

Sie A

nr(s)0737

N

Het betreft regulariseren van bijgebouwen.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het perceel, waar de aanvraag op van toepassing is, is gelegen langs een voldoende uitgeruste gemeenteweg en maakt deel uit van de bebouwde periferie van het centrum van Zottegem (gelegen in het noordwesten). Niet veel verder naar het noorden komt een belangrijke openruimtegebied voor (gebied tussen Strijpen, Velzeke en Elene).

In de buurt ligt de nadruk op 'wonen'. Andere functies komen eerder beperkt voor.

De woningen werden zowel in gesloten, halfopen als open bouworde opgetrokken. De volumes tellen maximaal twee bouwlagen en worden globaal afgewerkt met een hellend dak.

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

De aanvraag beoogt het regulariseren van een losstaand bijgebouw ('koterij') dat tegen de linker perceelsgrens werd opgericht. Het volume hangt vast aan een bestaande (en eveneens te regulariseren) garage.

De constructie heeft een eigen bouwdiepte van 7,0, een breedte van 3,80m en wordt afgewerkt met een licht hellend dak dat van de garage langzaam afhelpt naar de achtertuin (hoogte van 2,5m naar 1,9m).

De constructie werd opgetrokken in betonnen palen en panelen. Zowel in de zijgevel (kant eigen tuin) als in de achtergevel werden enkele ramen geplaatst. Op het dak werden golfpanelen (asbest?) gelegd.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De aanvraag is in strijd met de geldende verkavelingsvoorschriften (d.d. 27/10/1965).
- De verkaveling is evenwel ouder geworden dan 15 jaar. Conform artikel 4.3.1, §1, 1°, c) van de VCRO geldt de verkaveling (zowel grafisch plan als voorschriften) dan ook niet langer als weigeringsgrond. Het opzij schuiven van de verkaveling doet evenwel de onderliggende gewestplankleuren herleven.
- 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.
- Het wegvallen van een specifiek kader (dat voorheen doorging als een weergave van de criteria van een goede ruimtelijke ordening) zorgt er voor dat de aanvraag opnieuw moet worden afgewogen aan haar onmiddellijke omgeving/ de goede ruimtelijke ordening.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 05/04/2021 tot en met 04/05/2021 .
- Er werden twee ontvankelijke bezwaarschrift(en) ingediend.
- Bezwaar 1

- Indiener stelt dat de bijgebouwen zich veel te dicht bij de perceelsgrenzen bevindt.
- De grootste zorg is het feit dat er soms honden (volgens indiener tussen drie en tien) op het perceel lopen en de bijgebouwen dus waarschijnlijk als hondenkennel of voederplaats zullen worden gebruikt. Dit trekt natuurlijk ook veel ongedierte aan (voeding, uitwerpselen enz...).
- Over de garage wil indiener (ondanks het feit dat ze ook tegen de perceelgrens werd opgetrokken) geen probleem maken, zolang deze maar als garage en niet als hondenkennel wordt gebruikt.
- Bezwaar 2:
 - Bezwaar schetst kort de historiek van de site; de woning wordt verkocht, maar de koop gaat pas door wanneer alle constructies op het perceel werden geregulariseerd. Intussen woont de potentiële koper in het huis.
 - De potentiële koper is volgens indieners eigenaar van de 5 honden en gaf te kennen dat de garage en de koterijen een schuilplaats voor de 5 honden zouden worden. De garage en de bijgebouwen zouden dan ook geen dienst doen als staanplaats voor auto, fietsen of als berging gebruikt worden.
 - De grootste bezorgdheid is lawaaihinder... Indieners beweren nu reeds last te hebben (geluidshinder) als de veranda openstaat.
 - Indieners geven mee dat dicht bij elkaar wonen.
 - In de buurt wordt gestreefd naar een aangename samenleving met respect voor elkander en ieders rust. Wij buurtbewoners wonen hier heel graag in een rustige omgeving en wensen dit ook zo te houden.
- Gelet op onderstaande beoordeling worden deze bezwaarschriften ongegrond bevonden.
 - De bezwaren bevinden zich in de burgerrechtelijke sfeer (hinderaspecten) en dienen via de geijkte kanalen te worden aangekaart (lees: vrederechter, e.a.) – mochten zich problemen voordoen. De VCRO bevat geen instrumenten om hier ter dege een antwoord op te bieden.
 - De aanvraag blijkt niet volledig te zijn; aan het te regulariseren volume werd geen functie toegekend (anders dan de garage). Er kan dan ook niet worden nagegaan of de functie van het volume juridisch kan worden ingepast, noch kan voldoende worden afgetoetst wat de impact van het volume op de omgeving zal zijn.
 - Enkele bezwaren geven aan dat honden zullen worden gehouden op het perceel. Overleg met de aanvrager (ook verkoper van de woning - d.d. 15/06/2021) leert dat mogelijk honden gekweekt zullen worden door de toekomstige eigenaar. Het is niet duidelijk over hoeveel honden het in deze casus precies gaat, maar een melding (milieu) dient reeds te worden ingediend wanneer 5 volwassen honden voor het kweken zullen worden ingezet.
 - De nieuwe eigenaar kon helaas niet getraceerd worden.
 - Het zou van weinig behoorlijk bestuur getuigen mocht een omgevingsvergunning worden verleend wanneer blijkt dat een aanvraag onvoldoende informatie bevat.
 - De onduidelijke aanvraag zorgt voor ongerustheid in de onmiddellijke omgeving.
 - Een beter uitgewerkte aanvraag kan bezorgdheden (buurt) mogelijks wegnemen en kan vermijden dat een inhoudelijk weinig correcte vergunning wordt afgeleverd.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Gelet op bovenstaande becommernissen, is een aftoetsen van de aanvraag ten opzichte van de omgeving/ goede ruimtelijke ordening niet langer relevant.

- Conform art. 81, §4 van het 'Omgevingsdecreet' wordt een regularisatievergunning afgeleverd met inachtneming van de gebruikelijke beoordelingscriteria en conform de gebruikelijke vergunningsprocedure.
- Een vergunning kan dan ook niet zomaar worden afgeleverd voor een dakbedekking in asbest. Een nieuwe aanvraag geeft best duidelijk aan in welke materialen het dak moet worden gezien.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Ongunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

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).

30. 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: 2021/128/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2021048916.

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: 2021/128/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2021048916.

OMV-Nummer: OMV_2021048916.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 17-03-2021, werd ontvangen op 18-03-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10-05-2021.

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

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) Sie A nr(s)0825 A
Het betreft vellen van populieren en 2 wilgen.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het kappen van 9 kaprijpe populieren en 2 wilgen. De te rooien wilgen bevinden zich op de grens van het perceel 824 met het perceel 822 A. De populieren bevinden zich op de grens van de percelen 825 A en 824 met de Vierwegenstraat. In 2019 (OMV_2018154741) werd reeds een vergunning verleend voor de beoogde werken. De aanvrager vraagt opnieuw een vergunning aan omdat de oude vergunning vervallen is en de vergunde kapping binnen de geldigheidsduur niet uitgevoerd kon worden.

De aanvrager zal de populieren vervangen door een inheemse standplaatsgeschikte houtkant.

De te kappen bomen en de bebossing situeren zich tussen de dorpskern van Sint-Goriks-Oudenhove en Erwetegem. De te kappen bomen en de bebossing situeren zich eveneens langs een losweg (verlengde van Vierwegenstraat).

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

Externe adviezen:

- Op 12/02/2021 werd advies ingewonnen bij het Agentschap voor Natuur en Bos – Oost-Vlaanderen. Op 16/02/2021 bracht het Agentschap voor Natuur en Bos – Oost-Vlaanderen een gunstig advies uit mits het naleven van voorwaarden. Het advies maakt integraal deel uit van de beslissing.

Natuurtoets

Het gebied is aangeduid als Habitatrictlijngebied (Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen, BE2300007, id: 14). Het reeds beboste deel van het gebied is aangeduid als Natura 2000 Habitattypes; “Beekbegeleidend vogelkers-essenbos en essen-iepenbos” (100% 91E0_va). De niet beboste delen betreffen verboden te wijzigen vegetaties (hpr – weilandcomplex met veel sloten en/of microreliëf, hpr+ - soortenrijk permanent cultuurgrasland me uitgesproken microreliëf, en als hp+ - soortenrijk permanent cultuurgrasland). Wijzigen van deze vegetaties is enkel toegestaan als deze kaderen binnen de natuurdoelen van het gebied. Het bebossen van de niet beboste delen kadert binnen de natuurdoelen van dit gebied. De aanvrager kreeg op 27/11/2018 een individuele afwijking op de verbodsbepaling (artikel 7 van het besluit van de Vlaamse Regering van 23 juli 1998 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu). Deze beslissing geldt als vergunning voor het bebossen van de verboden te wijzigen vegetaties.

In de afwijking wordt gesteld dat de populieren vervangen dienen te worden door een inheemse standplaatsgeschikt houtkant. De wilgen dienen niet vervangen te worden. Deze staan in de nabije omgeving van ondergrondse aqua-finleidingen waarop een erfdienstbaarheid van toepassing is. Deze zone mag niet beplant worden met hoogstammige bomen. Deze zone zal als een open plek in het bos worden beheerd. Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt bijgevolg vast dat de vergunningsplichtige activiteit geen onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN en geen betekenisvolle aantasting aan het habitatrichtlijngebied zal veroorzaken.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De betrokken bomen zijn blijkens de bij de aanvraag gevoegde gegevens en foto's als kaprijp te beschouwen. Het beheer (kappen van de bomen) kadert in een ruimer bebossingsproject.
- Het is in de gegeven context aanvaardbaar dat de bomen geveld worden. Omwille van de ecologische en landschappelijke waarde is het evenwel aangewezen de populieren te vervangen door een inheemse standplaatsgeschikte houtkant. Daarnaast dient de aanvrager zich er toe te verbinden om de bomen niet te kappen tussen 15 maart en 1 juli.
- Het Agentschap voor Natuur en Bos – Oost-Vlaanderen legt in zijn advies nog enkele voorwaarden vast. Het advies maakt integraal deel uit van de beslissing. Het ontwerp brengt onder die voorwaarde de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

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 vellen van populieren en 2 wilgen die ertoe verplicht is de start en het einde der werken te registreren via het omgevingsloket.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De populieren dienen vervangen te worden door een inheemse standplaatsgeschikte houtkant het eerst volgend plantseizoen na de kapping;
- De aanvrager neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen met het oog op het welslagen van de nieuwe aanplant. Dit veronderstelt niet alleen een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed. Het aanbrengen van een bescherming tegen wild- en/of veevraat kan noodzakelijk zijn;
- Bij uitval wordt gedurende het eerstvolgende plantseizoen de opengevallen plaats/plaatsen terug aangeplant;
- De kapping en ruiming mag niet gebeuren tussen 15 maart en 1 juli;
- De ruiming mag enkel gebeuren tijdens een langdurige periode van droogte of vorst;

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).

31. 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: 2021/159/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2021059089.

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: 2021/159/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2021059089.

OMV-Nummer: OMV_2021059089.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 06-04-2021, werd ontvangen op 07-04-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 06-05-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Oudenhovestraat 76, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) Sie E nr(s)0014 M 2
Het betreft verbouwen van een half-open woning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het slopen van een bestaande aanhorigheden (zoals berging, koer, garage). Het hoofdgebouw blijft ongewijzigd.

Ter vervanging van de af te breken constructies wordt een nieuwe uitbreiding voorzien van 6m25 diep en 6m60 breed. Dit wordt afgewerkt met een plat dak met een hoogte van 3m20.

De aanvraag is net buiten de kern van Sint-Maria-Oudenhove gelegen in een landelijk woonlint. In de omgeving komen er vnl eengezinswoningen voor van diverse vormgeving en typologie.

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 in een niet vervallen verkaveling d.d. 23/2/1963 met als ref. 502/63 SMO. Het ontwerp voldoet aan de voorwaarden van deze verkaveling.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 7 mei 2021 aangeschreven in het kader van het "onderzoek scheidingsmuren".
- Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Door de sterk verouderde constructie te verwijderen en te vervangen door een compacter volume wordt er openheid gecreëerd.
De verbouwing zorgt er tevens voor dat er rechtstreeks contact ontstaat met de achterliggende tuin.
Door het compactere volume wordt er meer natuurlijk daglicht naar binnen getrokken wat de leefkwaliteit ten goed komt.
De totale bouwdiepte na verbouwing bedraagt 15m25 (20m toegelaten cfr. verkaveling) wat voor dergelijk type bebouwing (half open) ruimtelijk aanvaardbaar is.
- 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 verbouwen van een half-open woning die ertoe verplicht is de start en het einde der werken te registreren via het omgevingsloket.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- De regenwaterafvoer via regenwaterput met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 1100 l en een infiltratieoppervlakte van min. 2 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).
- 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 vrijstaande delen der zijgevels waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

32. 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: 2021/165/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2021061371.

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: 2021/165/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2021061371.

OMV-Nummer: OMV_2021061371.

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

[REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 09-04-2021, werd ontvangen op 12-04-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 07-05-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Provinciebaan 204, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.) Sie C nr(s)0787 L

Het betreft bouwen van een gesloten bebouwing.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een eengezinswoning van 10m breed op 10m diep. Op het gelijkvloers wordt er een inpandige garage voorzien (rechts).

De verdieping volgt de contouren van het gelijkvloers. Het project wordt afgewerkt met een plat dak waardoor de totale hoogte 6m bedraagt.

In de achtertuin wordt een tuinhuis voorzien van 5m breed op 3m diep en op 1m van de linker perceelsgrens. De totale hoogte bedraagt door het plat dak 3m.

Het terrein maakt deel uit van een woonlint langs een gewestweg. Rechts bevindt zich een rijwoning met 2 bouwlagen + zadeldak; links onbebouwde loten. De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door eengezinswoningen van diverse typologie en vormgeving; daarnaast komen verspreid ook andere functies voor (bedrijvigheid, diensten,...). Aan de achterzijde situeert zich een woonuitbreidingsgebied (in ontwikkeling), aanleunend bij de dorpskern van Velzeke.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied met landelijk karakter), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en):
gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 4/11/2019 met als ref. nr. 203/2019.

Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op 2 juni 2021 een voorwaardelijk gunstig advies uit. Dit advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- 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 gesloten bebouwing die ertoe verplicht is de start en het einde der werken te registreren via het omgevingsloket.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- 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;
- Het advies van de Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen strikt in acht te nemen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 1025 l en een infiltratieoppervlakte van min. 2 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;

- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- De regenwaterafvoer van het dak van het tuinhuis via 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).

33. 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: 2021/166/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2021065128.

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: 2021/166/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2021065128.

OMV-Nummer: OMV_2021065128.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 11-04-2021, werd ontvangen op 12-04-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 06-05-2021.

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

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.) Sie C nr(s)0831 S

Het betreft regulariseren van zwembad en verharding.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het perceel, waar de aanvraag op van toepassing is, is gelegen langs een voldoende uitgeruste gemeenteweg en maakt deel uit van het bebouwde centrum van deelgemeente Velzeke.

In de buurt wordt wonen gecombineerd met andere functies (diensten, RECA, ...)

De volumes in de onmiddellijke omgeving werden in gesloten en halfopen bouworde opgetrokken en tellen twee, maximaal drie bouwlagen. Ze worden globaal afgewerkt met een hellend dak.

De aanvraag tracht de aanleg van een zwembad te regulariseren.

Het zwembad wordt op 0,77m uit de achtergevel van de woning gezien (inclusief boordstenen) en nadert de rechter perceelsgrens tot op 0,65m.

De totale constructie meet 10,6m lang (telkens met boordstenen van 0,8m), 5,6m breed (ook hier werden de boordstenen bijgerekend) en +/- 1,5m diep.

Het zwembad is een geprefabriceerde kuip in kunststof, de boord wordt in blauwe hardsteen gezien.

Er valt een verschil op tussen de getekende plannen en de foto's; de plannen tonen een oppervlakte van +/-63,5m² aan bestaande beplanting en een +/-30,3m² aan waterpasserende dolomiet. In de praktijk (zie foto's) lijkt alles verhard te zijn. De luchtfoto's doen sinds 2012 hetzelfde vermoeden (geopunt.be).

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Onroerend Erfgoed werd op 06/05/2021 om advies gevraagd. Het Agentschap bracht op 17/05/2021 een gunstig advies uit.
 - Deze handelingen krijgen een gunstig advies omdat ze geen afbreuk doen aan de bescherming
 - De aanvraag betreft het pand Romeins Plein 8a. Het gebouw is langs de straat een typische dorpswoning van twee bouwlagen onder zadeldak, kenmerkend voor de dorpskern. Het draagt dan ook bij aan de erfgoedwaarden van de bescherming. De aanvraag betreft de regularisatie van een buitenzwembad in de achtertuint, met bijhorende verhardingen. De achtertuint is niet zichtbaar vanaf het openbaar domein. Doordat de ingreep niet zichtbaar is, heeft deze geen impact op de erfgoedwaarde van de bescherming.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 07/05/2021 aangeschreven in het kader van het "onderzoek scheidingsmuren".
- Er werd één bezwaren of opmerkingen ingediend.
 - Een eerste opmerking richt zich op het ophogen van het terrein en het plaatsen van een afsluiting op de perceelsgrens.
 - Indiener wil de stabiliteit van de afsluiting graag verzekerd zien, dat geen onkruid door de afsluiting groeit en dat de ophoging niet voor wateroverlast zorgt.
 - Een tweede opmerking richt zich tot de muur van de berging, die blijkbaar iets over de perceelsgrens zou staan. Indiener vraagt zich af of hij/zij tegen deze muur de muur kosteloos kan gebruiken – vb. bij aanbouwen.
 - Schrijven geeft aan geen opmerkingen te hebben als hieraan wordt voldaan.
- De geformuleerde bezwaren worden niet door enig artikel uit de VCRO gevat en bevinden zich in de burgerrechtelijke sfeer. Artikel 78 van het 'Omgevingsdecreet' stelt dat een omgevingsvergunning een zakelijk karakter heeft en wordt verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten die betrekking hebben op het onroerend goed. De beslissingen genomen op grond van dit decreet doen geen afbreuk aan de burgerlijke rechten van derden.

- Hinder dient via de geijkte kanalen (lees: vrederechter, ...) te worden aangekaart.
- De bezwaren worden niet verder meegenomen in de behandeling van de aanvraag.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Aanvraag beoogt het regulariseren van een zwembad in de tuinzone.
- In het verleden werd de tuinzone volledig verhard en er werd een bijkomende constructie geplaatst (carport). Van een strook met bestaande beplanting – zoals de plannen suggereren – is al lang geen sprake meer (vermoedelijke aanleg d.d. 2012). In de praktijk werd een verharding in hout aangelegd.
- Voor het verharderen van de tuinzone is geen vergunning beschikbaar. Een dergelijke verharding werd niet ingetekend op de plannen die bij de laatste vergunning hoorden (2006).
- Aanvraag gaat voorbij aan de niet- vergunde constructies op het perceel.
- Artikel 81, §1 en §4 van het ‘Omgevingsdecreet’ stellen dat bij de beoordeling van het aangevraagde de actuele regelgeving, met inbegrip van stedenbouwkundige voorschriften, eventuele verkavelingsvoorschriften en algemene en sectorale milieuvoorwaarden, als uitgangspunt wordt genomen en dat de regularisatievergunning wordt afgeleverd met inachtneming van de gebruikelijke beoordelingscriteria en conform de gebruikelijke vergunningsprocedure. Aan de vergunning kunnen de voorwaarden en lasten (...) worden verbonden.
- Het volledig verharderen van een achtertuin is op vandaag niet meer aan de orde. De inspanningen in functie van het maximaal laten infiltreren van hemelwater en de inspanningen voor het klimaat (zo veel mogelijk vermijden van verhardingen) kunnen als voorbeeld worden gezien.
- Een nieuwe aanvraag dient te worden opgemaakt, waarbij maximaal wordt gestreefd naar het weghalen van verhardingen en het aanleggen van groen.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening in het gedrang.
- Aanvraag heeft een precedentswaarde.
- Voor Romeins plein werd een rooilijnplan opgemaakt. K.B. 16/05/1962. De woning wordt niet getroffen.

Watertoets

- Aanvraag maakt niet duidelijk hoe regenwater op het eigen perceel kan infiltreren of hoe het kan worden gerecupereerd. Alle bestaande verhardingen dienen daarbij in rekening te worden gebracht (niet enkel het zwembad – cfr art. 81 van het ‘Omgevingsdecreet’). De infiltratievoorzieningen dienen navenant berekend te worden.
- De aanvraag doorstaat de watertoets niet. Aanvraag dient te worden geweigerd (cfr. art. 4.3.1.,4° van de VCRO).

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Ongunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het College van Burgemeester en Schepenen sluit zich aan bij het advies van de omgevingsambtenaar maar niet bij de conclusie daarvan. Het College wenst de vergunning toch te verlenen, mits onderstaande voorwaarden.

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning onder voorwaarden af aan [REDACTED], voor het regulariseren van zwembad en verharding die ertoe verplicht is de start en het einde der werken te registreren via het omgevingsloket.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De roze gespikkelde oppervlakte op het plan dient onthard en als groenzone aangelegd te worden.
- Dit dient uitgevoerd te worden binnen een termijn van 4 maanden na goedkeuring van huidige vergunning.
- Ten bewijze van de uitvoering dienen foto's aan de Stad bezorgd te worden.

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).

34. Omgevingsvergunning – SH & IIOA – [REDACTED]

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO, en bijhorende uitvoeringsbesluiten;
- Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, goedgekeurd bij K.B. 30/05/1978;
- Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen;
- Besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid;

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2021/26/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020168275.

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: 2021/26/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020168275.

OMV-Nummer: OMV_2020168275.

Inrichtingsnummer: 20210112-0144

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 16-01-2021, werd ontvangen op 18-01-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 19-03-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Meengracht 3, 9620 Strijpen (Zottegem), en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0859	B	2
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0861	T	
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0861	S	

Het betreft omvormen van bestaande bedrijfsgebouwen tot bouwopslag en schrijnwerkerij.

Het stedenbouwkundig aspect luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het omvormen van bestaande bedrijfsgebouwen tot bouwopslag en schrijnwerkerij.

Het betreft drie gekoppelde loodsën die in twee fases zijn gebouwd en vergund. De loodsën zijn opgebouwd uit stalen dragende constructies met een betonnen schil in prefabelementen als gevel en geprofileerde staalplaat voor de afdekking.

De aanvraag betreft volgende wijzigingen:

1. Er worden wijzigingen gedaan in de gevels: plaatsen van nieuwe poorten in loods 1;
2. De gevels worden geschilderd (*niet vergunningsplichtig*);
3. Er wordt reclame aangebracht op de gevels en vlaggenmasten;
4. Intern wordt een nieuwe doorgang gemaakt tussen loods 1 en 2;
5. Loods 1 en 2 wordt een opslagplaats voor bouwmaterialen;
6. Loods 3 wordt ingericht tot een schrijnwerkerij;
7. Er wordt een afsluiting geplaatst op de vrije zone voor loods 3;
8. Er wordt een stofafzuiging geplaatst in de oksel van loods 2 en 3 (*niet vergunningsplichtig*);
9. Plaatsing van geluidswerende wand rond stofzuiginstallatie;
10. Plaatsing 4 permanente afvalcontainers voor loods 3;

Het goed situeert zich op een bedrijventerrein; de omgeving wordt naast andere bedrijfsgebouwen tevens gekenmerkt door een politiegebouw en een brandweerkazerne.

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 (zone voor KMO/ambachtelijke bedrijven), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is in overeenstemming met de geldende RUP-voorschriften, om volgende reden(en): gelegen in RUP Buke A (goedkeuringsbesluit BD 27/04/2006), deels in 'gemengde zone voor diensten en/of bedrijven' en deels in 'ambachtelijke bedrijvenzone'. Binnen de 'gemengde zone voor diensten en/of bedrijven' kunnen de oppervlaktes die niet in aanmerking komen voor diensten (i.c. brandweer en politie) vervangen worden door oppervlakten bestemd voor vestiging van bedrijvigheden.

- De bedrijfsgebouwen in volume blijven ongewijzigd. De aanvraag heeft betrekking op wijzigingen van de gevel en het plaatsen van een afsluiting alsook de bestemming van de gebouwen tot bouwopslag en houtschrijnwerkerij. De loodsen zijn vergund en in twee fases gebouwd. De eerste vergunning is gedateerd 12/01/2006 (ambachtelijk gebouw opslag dag- en weekbladen, de tweede dateert van 13/10/2006 (nieuwbouwloods – 41081/10151/B/2006/145).

Volgens het RUP dient 20% van de totale perceelsoppervlakte onverhard te zijn. In voorliggende aanvraag wordt de geasfalteerde zone tussen de rooilijn en de bouwlijn gedeeltelijk onthard. De belangrijkste reden is om meer groen in het monotone grijze straatbeeld van loodsen te brengen. In het nieuwe aangevraagde plan bedraagt de verharding 5233,97 m² (73,20%) en onverharde delen 1916,03 m² (26,8%). De totale oppervlakte bedraagt 7150 m².

- Voor de stofzuiginstallatie of de onderliggende nieuwe verharding is geen vergunning of melding nodig. Er wordt wel een geluidsmuur geplaatst in silicaatstenen.
 - Een vergunning voor de afzuiginstallatie is niet nodig Handelingen in industriegebied: (art. 4.1. 23/02/2017) Een omgevingsvergunning is niet nodig voor stedenbouwkundige handelingen voor de plaatsing van constructies als aan al de volgende voorwaarden voldaan is: - het betreft geen gebouwen en geen verhardingen - de constructies staan in functie van de bestaand industrie en bedrijvigheid: - de constructies worden opgericht binnen straal van: o 30m van een hoofdzakelijk vergund of vergund geacht gebouw in overige gebieden - de constructies niet hoger zijn dan 10 meter - de van vergunning vrijgestelde constructies zijn niet groter dan 200 m² - de constructie ligt minstens op o 30 m van een woongebied in de ruime zin en van een ruimtelijk kwetsbaar gebied, niet zijde parkgebied; o vijf meter van alle perceelsgrenzen - de bereikbaarheid voor hulpdienstvoertuigen met inbegrip van brandweerwagens mag niet verminderd worden; - er is voldaan aan de bepalingen van artikel 4.4 o gelegen in industriegebied in ruime zin o niet voor de rooilijn o niet in zone uit netwerk ecologische infrastructuur o niet gekoppeld aan ontbossing o niet strijdig met stedenbouwkundige voorschriften
 - een vergunning voor de verharding van de afzuiginstallatie is niet nodig Handelingen in industriegebied: (art. 4.2. 22/11/2018) Een omgevingsvergunning is niet nodig voor stedenbouwkundige handelingen voor de aanleg van verhardingen als aan al de volgende voorwaarden voldaan is: - de verhardingen staan in functie van de bestaande industrie en bedrijvigheid - er bestaat een BPA of RUP - de verharding worden opgericht binnen straal van: o 30m van een hoofdzakelijk vergund of vergund geacht gebouw in overige gebieden - de verhardingen liggen op minstens: o 10m van een woongebied in de ruime zin en van een ruimtelijk kwetsbaar gebied, niet zijnde parkgebied o 3m van alle perceelsgrenzen - er is voldaan aan de bepalingen van artikel 4.4 o zie hierboven
 - melding is niet nodig vergunningsplicht vervangen door verplichte melding: - “Art. 5. § 1. Voor de plaatsing van constructies wordt de vergunningsplicht vervangen door een verplichte melding als aan al de volgende voorwaarden voldaan is: 1° het betreft geen gebouwen of verhardingen; 2° de constructies staan in functie van de bestaande industrie en bedrijvigheid; 3° de constructies worden opgericht binnen een straal van vijftig meter van een hoofdzakelijk vergund of vergund geacht gebouw of hoofdzakelijk vergund of vergund geachte verharding; 4° de constructies zijn niet hoger dan twintig meter; 5° de van vergunning vrijgestelde en gemelde constructies samen zijn niet groter dan 300 vierkante meter; 6° de constructies liggen op minstens: a) dertig meter van een woongebied in de

ruime zin en van een ruimtelijk kwetsbaar gebied, niet zijnde parkgebied; b) vijf meter van alle perceelsgrenzen; 7° de bereikbaarheid voor hulpdienstvoertuigen met inbegrip van brandweerwagens mag niet verminderd worden. - § 2. Voor het aanleggen of uitbreiden van verhardingen wordt de vergunningsplicht vervangen door een verplichte melding als aan al de volgende voorwaarden voldaan is: 1° de verhardingen staan in functie van de bestaande industrie en bedrijvigheid; 2° voor de plaats waar de verhardingen worden aangelegd bestaat een bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan; 3° de verhardingen worden opgericht binnen een straal van vijftig meter van een hoofdzakelijk vergund of vergund geacht gebouw of hoofdzakelijk vergund of vergund geachte verharding; 4° de grondoppervlakte van de van vergunning vrijgestelde en gemelde verhardingen samen is niet groter dan 500 vierkante meter en maximaal 100 percent van de reeds vergunde grondoppervlakte van de verharding; 5° de verhardingen liggen op minstens: a) tien meter van een woongebied in de ruime zin en van een ruimtelijk kwetsbaar gebied, niet zijnde parkgebied; b) drie meter van alle perceelsgrenzen.

Externe adviezen:

- De Brandweer werd op 19/03/21 om advies gevraagd. De adviesinstantie leverde op 11/04/21 een gunstig brandpreventieverslag af mits het naleven van de vermelde voorwaarden. Het advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.
- Het advies van Elia d.d. 19/11/2020 is gunstig. Er zijn geen opmerkingen of bezwaren zowel naar bovengrondse als ondergrondse hoogspanningsleidingen. Volgens de veiligheidsvoorschriften van Elia is de maximum veilige werkhoogte 9,3m t.o.v. het referentieniveau (wegdek van de Leeuwerikstraat). Deze maximum veilige werkhoogte mag niet overschreden worden binnen een strook van 8,00 meter langs weersijden van uit de buitenste geleider van de hoogspanningslijn. De bestaande gebouwen worden behouden dus dit vormt geen probleem voor de richtlijnen en veiligheidsvoorschriften. Er worden wel reclamevlaggenmasten op de hoek van loods 1 geplaatst (hoek Leeuwerikstraat – Meengracht). De vlaggenmasten zijn 6m hoog en hebben een totale hoogte van 13,6 ten opzichte van het straatpeil. Deze bevinden zich niet in de 8 meter radiusveiligheidsperimeter.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 29/03 tot 27/04/21 (o.w.v. milieuvergunning).
- Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het gebruik van de gebouwen in functie van opslag van bouwmaterialen en schrijnwerkerij is in overeenstemming met de RUP-voorschriften voor de betrokken zones; het betreft hier 'al of niet verwerkende bedrijvigheid', die voor de omgeving geen abnormale hinder veroorzaakt (mits zich aan de geldende milieunormen te houden). De bijhorende kantoorruimte staat in functie van het bedrijf zelf en is geïntegreerd in het bestaande gebouw.
- Het volledige gebouw is uitgevoerd in bleekgrijze betonpanelen met rode sectionaalpoorten en natuurkleurig aluminium buitenschrijnwerk. De bestaande gebouwen worden donkergrijs geschilderd met het oog op een toekomstige uitbreiding van een zandkleurige baksteenvolume met nieuwe kantoorruimte ter hoogte van de holte/patio tussen loods 1,2 en 3. Ook de poorten en het buitenschrijnwerk worden toon op toon in het donkergrijs

geschilderd. Alle poorten worden gemarkeerd met grote groene cijfers. In de bouwvrije strook tussen de weg Meengracht en de parking worden zones onthard en middelgrote bomen voorzien op termijn met de bedoeling de monotone grijze straat met saaie loodsen levendiger en aangenamer te maken. Het frisse groen combineert en contrasteert harmonieus met de donkergrijze achtergrond van de loodsen.

- De voorziene publiciteitsconstructies zijn eigen aan dergelijke activiteit en niet storend. Ze brengen evenmin de verkeersveiligheid in gedrang.
- De bestaande verharde zones langs de Leeuwerikstraat en de Meengracht worden optimaal heringericht voor maximaal gebruik als buitenopslagplaats en parkeren. Er worden 30 parkeerplaatsen voorzien voor de werknemers, er worden binnen in de loodsen ook 11 parkeerplaatsen voorzien voor bestelwagens. Op de parking voor loods 3 wordt een transparante omheining geplaatst met een hoogte van 180cm. er wordt een breed schuifhekken (12 m) voorzien, een toegangshek met twee vleugels 240 cm breed en een enkelvleugel hek 150 cm breed. Rechts van het brede schuifhekken worden vier permanente hoge afvalcontainers voorzien van 2 m hoogte. Deze constructies en bijhorende omgevingsaanleg zijn eveneens eigen aan dergelijke activiteit en in deze context (bedrijventerrein) ruimtelijk aanvaardbaar.
- 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.
- Aan de bestaande gebouwen wijzigt er niets. Er wordt enkel een verharding geplaatst onder de stofzuiginstallatie. Het regenwater kan op het eigen terrein infiltreren. Er wordt aan de langse straatzijde Meengracht stroken onthard zodat ook regenwater in de grotendeels verharde omgeving kan infiltreren.

MER-toets

- Van het voorliggend project worden geen significante negatieve effecten verwacht op het natuurlijk milieu (water, bodem, lucht, geur, geluid, natuur,...).

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Het milieuaspect luidt als volgt:

Omschrijving ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Inhoud van de aanvraag

De aanvraag stelt zich tot doel een omgevingsvergunning te verkrijgen voor het omvormen van bestaande bedrijfsgebouwen tot bouwopslag en schrijnwerkerij.

Aangevraagde rubrieken:

<u>Rubriek</u>	<u>Omschrijving</u>	<u>Totale hoeveelheid</u>	<u>Klasse</u>
4.3.b)1°i)	Bedekkingsmiddelen (verven, vernissen, inkt, emails, metaalpoeders en analoge producten, afbijt- en beitsmiddelen, oppervlaktebehandeling) - inrichtingen waarin bedekkingsmiddelen worden aangebracht met een maximaal gehalte aan vluchtige organische stoffen, zoals conform de EG-richtlijn 2004/42/EG, bepaald in bijlage 2A en 2B van het koninklijk besluit van 7 oktober 2005 inzake de reductie van het gehalte aan vluchtige organische stoffen in bepaalde verven en vernissen en in producten voor het overspuiten van voertuigen (voetnoot zie achteraan bijlage 1), met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 60 kW, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied	11 kW	3
15.1.1°	Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen - Al dan niet overdekte ruimte waarin de volgende voertuigen gestald worden: 3 tot en met 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens, bromfietsen, motorfietsen of voertuigen zoals gedefinieerd in artikel 3, 73°, van de spoorcodex van 30 augustus 2013 zijn	14 voertuigen	3
16.3.2°a)	Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, en andere installaties voor het fysisch behandelen van gasen, met UITZONDERING van inrichtingen die ingedeeld zijn in rubriek 16.9, c), met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 200 kW	19,62 kW	3
17.4	Opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l	2.000 liter	3
19.3.1°a)	Hout - Inrichtingen voor het mechanisch behandelen en het vervaardigen van artikelen van hout en dergelijke, met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 200 kW, als de	193,3 kW	3

	inrichting volledig is gelegen in een industriegebied		
19.6.1°a)	Hout (hout, houtschors, riet, vlas (houtachtig gedeelte), stro of soortgelijke producten) - opslagplaatsen van hout (hout, houtschors, riet, vlas (houtachtig gedeelte), stro of soortgelijke producten), met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een capaciteit van, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied, meer dan 40 m³ tot en met 400 m³ in een lokaal	400 m³ (Opslag van maximaal 400 m³ hout in lokaal (385 m³ hout + 15 m³ OSB-platen)	3
43.1.1°a)	Stookinstallaties - het stoken in installaties, met uitzondering van stationaire motoren en gasturbines, met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 300 kW tot en met 2000 kW, als de inrichting volledig gelegen is in een industriegebied en gestookt wordt met vloeibare brandstoffen, aardgas of vloeibaar gemaakt gas	435 kW (Stookinstallaties met een warmtevermogen van resp. 1 * 25 kW, 2 * 80 kW en 1 * 250 kW)	3

Juridische grond

De aanvraag wordt getoetst aan de bepalingen die zijn opgenomen in de hierna vermelde wetgeving:

- het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, zoals gewijzigd bij latere decreten;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van bovenvermeld decreet betreffende de omgevingsvergunning, zoals gewijzigd bij latere besluiten.

Bevoegdheid

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

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

Inhoudelijke beoordeling door de GOA

Mer-screening

Het project, dat het voorwerp uitmaakt van deze aanvraag tot omgevingsvergunning, valt volgens artikel 4.3.2 §1, artikel 4.3.2 §2 en §2bis, en artikel 4.3.2 §3 en §3bis van het decreet m.b.t. de algemene beginselen inzake milieubeleid van 5 april 1995, en bijlage I, II en III van het MER- besluit van 10 december 2004, en hun latere wijzigingen, niet onder bijlage I, II en III van voornoemd besluit. Een m.e.r.- screeningsnota of project-MER zijn bijgevolg niet vereist.

Passende beoordeling en natuurtoets

De vergunningsaanvraag werd tijdens het ontvankelijk- en volledigheidsonderzoek getoetst aan artikel 26bis en artikel 36ter, §3 en §4 van het Natuurdecreet. De inrichting is gelegen op ruime afstanden van het VEN-gebied 'De Midden- en Benedenloop van de Zwalm' (>1 km) . De exploitatie is niet gelegen nabij vogelrichtlijngebied.

Uit de BWK-versie 2 werd de zone waarin de bedrijfsgebouwen gepland zijn, gekarteerd als biologisch minder waardevol.

De activiteiten van het bedrijf en geplande veranderingen evenals de preventieve maatregelen zijn tevens van die aard dat niet dient gevreesd te worden voor significante negatieve effecten ervan.

Gelet op de ruime afstand valt er geen betekenisvolle impact te verwachten van de exploitatie op deze gebieden.

Milieuaspecten

Voor zover uit de plannen en de inhoud van het dossier afgeleid kan worden, wordt voldaan aan de sectorale voorwaarden uit Vlare II. Er kan mogelijk hinder ontstaan voor de omgeving op de volgende gebieden:

Afvalstoffen

De aanvrager meldt dat alle afvalstoffen op regelmatige basis worden opgehaald door erkende ophalers en afgevoerd naar erkende verwerkers. De exploitant werkt hiervoor samen met professionele afvalstoffenverwerkers die de afvalstoffen in de mate van het mogelijke nuttig toepassen/hergebruiken in processen met de grootste toegevoegde waarde.

De exploitant is alleszins ertoe gehouden de bepalingen van het materialendecreet, het Vlarema en het Vlare II zorgvuldig na te leven. Verder dient het huishoudelijk (GFT-fractie, restafval, ...) selectief ingezameld te worden via erkende ophalers.

Mobiliteit

Op de exploitatiesite worden maximaal 25 werknemers tewerkgesteld. Op de site zijn 30 parkeerplaatsen voorzien. De aanvrager meldt dat er gemiddeld 20, maximaal 25 transportbewegingen per dag plaatsvinden. Dit betreft vooral grondstoffen en afgewerkte producten die zowel via eigen als externe bedrijfsvoertuigen worden aan- en afgevoerd. Via de in de nabijheid gelegen N42 kan de locatie vlot ontsloten worden en wordt het lokale wegennet grotendeels ontzien.

Water

Volgens het goedgekeurd zoneringsplan van de gemeente ligt het bedrijf in collectief geoptimaliseerd buitengebied.

Er is geen lozing van huishoudelijk afvalwater (HA) gevraagd bij deze aanvraag. Het debiet wordt geschat op 375 m³/jaar wat onder de indelingsdrempel van 600 m³/jaar ligt. Het HA is afkomstig van toiletten, lavabo's, douches en refter/keuken. Het HA wordt via 2 septische putten geloosd in de openbare riolering van respectievelijk de Leeuwerikenstraat en Meengracht.

Het regenwater wordt gescheiden geloosd op de RWA van de Leeuwerikstraat. Er is geen hergebruik van regenwater op de site.

Lucht

Luchtemissies zijn afkomstig van de stookinstallaties, de houtbewerkingsmachines en de spuitinstallatie. De stookinstallaties hebben een individueel vermogen van minder dan 300 kW waardoor er geen emissiegrenswaarden en periodieke emissiemetingen van toepassing zijn.

Elke houtbewerkingsmachine is voorzien van een aparte afzuiging naar een centrale stofsilo, die op regelmatige basis wordt geledigd.

De spuitcabine wordt voorzien van filters die de binnenkomende lucht zuiveren en verfoepnamefilters die de uitgaande lucht zuiveren. De aanvrager meldt dat in de spuitcabine enkel watergedragen verven worden gebruikt waardoor er bij het procédé geen solventen vrijkomen. De retourlucht wordt

naar buiten geblazen. De exploitant dient te voldoen aan de emissiegrenswaarden als opgenomen in de sectorale voorwaarden van Vlarem II.

Bodem

De opslag van gevaarlijke producten zijn mogelijke bronnen van bodemverontreiniging. De exploitant voorziet de opslag van 2000 liter aan diverse onderhoudsproducten en verven in kleine verpakkingen. Voor het overige wordt er geen opslag van gevaarlijke producten voorzien. De aanvrager meldt dat de opslag van gevaarlijke producten op een opvangbak zal gebeuren.

Conform de bepalingen in artikel 5.6.2.1.2 van Vlarem II dient de exploitant de nodige maatregelen te treffen om het morsen van vloeibare brandstoffen, verontreiniging van de bodem, het grond- en oppervlaktewater te voorkomen; in geval van een incident dienen onmiddellijk doeltreffende maatregelen getroffen te worden om de verspreiding van vloeibare brandstoffen te voorkomen. De aanvrager meldt dat er absorberende middelen aanwezig zijn mocht er zich een calamiteit voordoen. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Geluid en trillingen

De exploitatie is gelegen in RUP Buke A (goedkeuringsbesluit BD 27/04/2006), deels in 'gemengde zone voor diensten en/of bedrijven' en deels in 'ambachtelijke bedrijvenzone'.

Er wordt gewerkt binnen de werkingsuren tussen 5 uur en 19 uur en dit op week- en zaterdag. Van 5 uur tot 7 uur betreft het in hoofdzaak ploegen die materiaal inladen om te vertrekken naar externe werven. De eigenlijke werkzaamheden vinden hoofdzakelijk plaats tussen 7 uur en 19 uur.

De activiteiten vinden binnen plaats en er zal steeds gewerkt worden met gesloten poorten. Voertuigen blijven in regel ter plaatse niet stationair draaien. Rondom de industriële stofafzuigingsinstallatie zal een voldoende hoge (geluidswerende) silicaatmuur geplaatst worden.

Er kan aangenomen worden dat met bovenstaande maatregelen de geluidshinder aanvaardbaar is.

Vergunningsvoorwaarden

De exploitant vraagt geen afwijking op de algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II aan.

Conclusie:

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

De aanvraag wordt gunstig geadviseerd voor volgende rubrieken:

<u>Rubriek</u>	<u>Omschrijving</u>	<u>Totale hoeveelheid</u>	<u>Klasse</u>
4.3.b)1°i)	Bedekkingsmiddelen (verven, vernissen, inkten, emails, metaalpoeders en analoge producten, afbijt- en beitsmiddelen, oppervlaktebehandeling) - inrichtingen waarin bedekkingsmiddelen worden aangebracht met een maximaal gehalte aan vluchtige organische stoffen, zoals conform de EG-richtlijn 2004/42/EG, bepaald in bijlage 2A en 2B van het koninklijk besluit van 7 oktober 2005	11 kW	3

	inzake de reductie van het gehalte aan vluchtige organische stoffen in bepaalde verven en vernissen en in producten voor het overspuiten van voertuigen (voetnoot zie achteraan bijlage 1), met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 60 kW, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied		
15.1.1°	Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen - Al dan niet overdekte ruimte waarin de volgende voertuigen gestald worden: 3 tot en met 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens, bromfietsen, motorfietsen of voertuigen zoals gedefinieerd in artikel 3, 73°, van de spoorcodex van 30 augustus 2013 zijn	14 voertuigen	3
16.3.2°a)	Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, en andere installaties voor het fysisch behandelen van gassen, met UITZONDERING van inrichtingen die ingedeeld zijn in rubriek 16.9, c), met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 200 kW	19,62 kW	3
17.4	Opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l	2.000 liter	3
19.3.1°a)	Hout - Inrichtingen voor het mechanisch behandelen en het vervaardigen van artikelen van hout en dergelijke, met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 200 kW, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied	193,3 kW	3
19.6.1°a)	Hout (hout, houtschors, riet, vlas (houtachtig gedeelte), stro of soortgelijke producten) - opslagplaatsen van hout (hout, houtschors, riet, vlas (houtachtig gedeelte), stro of soortgelijke producten), met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een capaciteit van, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied, meer dan 40 m³ tot en met	400 m³ (Opslag van maximaal 400 m³ hout in lokaal (385 m³ hout + 15 m³ OSB-platen)	3

	400 m ³ in een lokaal		
43.1.1°a)	Stookinstallaties - het stoken in installaties, met uitzondering van stationaire motoren en gasturbines, met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 300 kW tot en met 2000 kW, als de inrichting volledig gelegen is in een industriegebied en gestookt wordt met vloeibare brandstoffen, aardgas of vloeibaar gemaakt gas	435 kW (Stookinstallaties met een warmtevermogen van resp. 1 * 25 kW, 2 * 80 kW en 1 * 250 kW)	3

De algemene conclusie is de volgende:

Voorwaardelijk gunstig

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 verleent de omgevingsvergunning (stedenbouwkundige handeling) aan [REDACTED] voor het omvormen van bestaande bedrijfsgebouwen tot bouwopslag en schrijnwerkerij op de percelen gelegen te Meengracht 3, 9620 Strijpen (Zottegem), gekend op het kadaster:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0859	B	2
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0861	T	
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0861	S	

Artikel 3. De aanvrager is verplicht de start en het einde der werken te registreren via het omgevingsloket.

Artikel 4. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het advies van de brandweer strikt in acht te nemen;
- 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;

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

Artikel 5. Het College van Burgemeester en Schepenen verleent een omgevingsvergunning aan [REDACTED]

[REDACTED], voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) met inrichtingsnummer 20210112-0144, zijnde omvormen van bestaande bedrijfsgebouwen tot bouwopslag en schrijnwerkerij, gelegen te Meengracht 3, 9620 Strijpen (Zottegem), kadastraal bekend als:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0859	B	2
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0861	T	
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0861	S	

met volgende Vlarem-rubrieken:

De vergunning wordt afgegeven mits de naleving van de algemene, sectorale en bijzondere voorwaarden voor een ingedeelde inrichting of activiteit:

§1. algemene normen:

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

§2. sectorale normen:

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het Vlarem is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

Bij wijziging van het VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

§3. Bijzondere voorwaarden:

- Alle gevaarlijke producten in kleine verpakkingen dienen opgeslagen op lekbakken;
- De constructie van de ruimten waar afvalstoffen tijdelijk zijn opgestapeld is zodanig dat accidenteel uit bepaalde recipiënten ontsnappende vloeistoffen, morsvloeistoffen en uitlogingen op een adequate wijze kunnen verwijderd worden;
- Om geluidhinder en luchtverontreiniging te voorkomen, moeten de motoren van de bedrijfsvoertuigen tijdens wachtperiodes en laad- en losoperaties stilgelegd worden;

- Om geluidshinder en stofhinder te voorkomen dienen alle vensters, deuren en poorten van de werkruimte zo veel als mogelijk gesloten te blijven;
- De nodige absorptiemiddelen moeten voorradig zijn om gemorste vloeistoffen te neutraliseren zodat bodem- en grondwaterverontreiniging wordt vermeden. In geval van een incident worden onmiddellijk doeltreffende maatregelen getroffen om de verspreiding van vloeibare brandstoffen te voorkomen;
- De afvalstromen als opgenomen in artikel 4.3.2. van het VLAREMA dienen selectief ingezameld te worden via erkende ophalers. Deze dienen regelmatig afgevoerd te worden;
- Er mag geen bedrijfsafvalwater en/of koelwater geloosd worden in oppervlaktewater of de openbare riolering;

Artikel 6. 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).

35. Advies – SH & IIOA –

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: 2021/197/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2021020103.

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: 2021/197/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2021020103.

OMV-Nummer: OMV_2021020103.

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

[REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 25-03-2021, werd ontvangen op 29-04-2021.

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

ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE) Sie A nr(s)1349 K

Het betreft de bouw en exploitatie van een nieuwe inrichting voor behandeling/composteren van grond.

Het advies van de omgevingsambtenaar luidt als volgt:

Planologische en stedenbouwkundige aspecten

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het betreft de (aangepaste) heraanvraag van een eerder geweigerd voorstel (besluit BD 19/09/2019 m.b.t. dossiernr. OMV_2019048985). Ook een volgende aanvraag (OMV_2019119302) werd in beroep geweigerd (M.B. 10/11/2020).

De aanvraag betreft de bouw en exploitatie van een nieuwe inrichting voor verwerking van grachtenslib, veegvuil, rioolkolkenslib en gronden, vooral afkomstig van de werkzaamheden van bvba ABOG (wegenonderhoud, onderhoud van groenvoorzieningen en dergelijke meer). De verwerking omvat zowel gravitaire ontwatering als fysico-chemische als biologische reiniging. De handelingen omvatten de inrichting van het terrein door ophoging en verharding, het bouwen van een semi-gesloten loods en de bouw van een bureel met woongelegenheid en waterzuiveringsstation. Er wordt voorzien in overdekte opslag van ca. 89.500 ton.

In tegenstelling tot de vorige aanvragen worden de opslag- en verwerkingsruimtes (zone B) nu volledig overdekt. De zijwanden blijven echter gedeeltelijk open: deze bestaan uit betonnen wanden van 6 m hoog, met daarboven langs westelijke zijde (zijgevel links) *gesloten* panelen; deze gesloten structuur gaat ook nog een stuk de hoek om, zowel kant voorgevel als kant achtergevel; de rest van de gevels bestaat (op enkele grote openingen na) telkens uit een betonnen wand van 6 m hoogte met daarboven panelen met *open* structuur. De overkapping/overdekking van de opslagruimten kent een variërende nokhoogte tussen de 13.50 meter en 15.00 meter. Het globale gebouw meet ca. 89.10 op 123.52 m.

Het huidig perceel is braakliggend. Het terrein helt sterk af naar achter toe. Men zal het terrein zal dus moeten ophogen / aanvullen om overal hetzelfde niveau te verkrijgen. Vooraan het perceel ligt het niveau gelijk met dat van de Keistraat. Men zou deze nulpas voor de rest van het terrein willen gelijk brengen, behalve in de 6 m groenberm. Dit zou aangevuld worden met ongeveer 51.000 m³ grond. Rondom blijft een bouwvrije strook voorzien van 6 m, deze groene berm zal dan onder helling (max. 40°) liggen en beplant worden. Deze helling zal op 6 meter breedte overal reiken van de nieuw gecreëerde nulpas tot het niveau van de omliggende percelen.

Zone B: Het perceel wordt grotendeels verhard met vloestofdichte beton, de oppervlakte zal 10.975 m² bedragen. Deze overdekte zone zal dienen voor de opslag en composteren van grond.

Zone A: Er wordt eveneens een zone verhard vooraan het perceel. In deze zone vinden we parkeerruimte voor personenwagens en vrachtwagens, een tankplaats, weegbrug, wielwasinstallatie en een gebouw voor kantoor/magazijn/woning. Deze zone is ook verhard met vloestofdicht beton, 3.095 m². Hier wordt het vervuilde water eerst naar een koolwaterstofafscheider waarna het afgevoerd wordt naar de riolering via DWA. Het gebouw heeft een oppervlakte van 400 m² in totaal. Het gelijkvloers van 200 m² is ingericht als magazijn. Er is een zone voorzien met een refter en sanitair blok met douches en toiletten. Boven vinden we een kantoorruimte van 75 m² welke te bereiken is via de buitentrap aan achtergevel. Daarnaast is een appartement/conciërgewoning voorzien van 90 m met een dakterras van 35 m². Deze heeft een aparte ingang en is bereikbaar via de trap aan de zijgevel. Deze heeft een inkom, berging, leefruimte, keuken, badkamer en 2 slaapkamers. Het gebouw wordt afgewerkt met een grijze gevelsteen en een plat dak in epdm. Het regenwater van het dak van het gebouw wordt hergebruikt voor toiletten en dergelijke.

Het perceel is gesitueerd op een bedrijventerrein aan de rand van het stedelijk gebied van Zottegem.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De aanvraag is in overeenstemming met de geldende PRUP-voorschriften, om volgende reden(en):
- PRUP 'Regionaal Bedrijventerrein Leenstraat'; art. 1. Gemengd regionaal bedrijventerrein; slibverwerking en afvalverwerking met inbegrip van recyclage, verwerking en bewerking van

grondstoffen m.i.v. delfstoffen, zijn volgens art. 1.1. expliciet toegelaten activiteiten in deze zone. Art. 1.3. bepaalt dan weer dat (grootschalige) opslag, productie en verwerking *in open lucht* niet toegelaten is. Om strijdigheid met dit laatste artikel op te heffen werd in huidige aanvraag een overdekking van de opslag- en verwerkingsruimte voorzien.

- Het PRUP voorziet in een max. bouwhoogte van 12 m en max. 8.50 m binnen een strook van 30 m grenzend aan de zones met buffers (hetgeen hier het geval is), *'tenzij een grotere hoogte bedrijfstechnisch noodzakelijk is'*. De in huidige aanvraag voorziene hoogte van de overkapping (13.50 à 15 m) wordt gemotiveerd als 'bedrijfstechnisch noodzakelijk'; dit moet toelaten dat er voldoende werk- en manoeuvreerhoogte is voor grote machines en voertuigen. Dit is rekening houdend met de aard der activiteiten aannemelijk, doch leidt tot een problematische situatie op vlak van ruimtelijke impact (zie verder).

Externe adviezen:

- De Brandweer bracht op 22/05/2021 advies uit (brandpreventieverslag).

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 24/05 tot 22/06/21.
- Er werden tot op heden, 21/06/21, 21 bezwaarschriften ingediend, betreffende diverse vormen van milieuhinder en daaruit voortvloeiende economische hinder (risico op contaminatie van de productie) t.a.v. een naburig vleesverwerkend bedrijf.
- Wat betreft deze hinderaspecten (c.q. economische hinder) wordt verwezen naar het 'milieuluk' van ons advies.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De t.o.v. de eerder geweigerde aanvragen aangepaste nieuwe aanvraag komt o.i. grotendeels tegemoet aan de eerder gemaakte bezwaren.
- Door het ene probleem (opslag en verwerking in open lucht) op te lossen, creëert men evenwel een ander probleem.
- De grote bouwhoogte (cfr. supra) zal in combinatie met de noodzakelijke nivellering (ophoging) van het terrein, die aan de achterzijde plaatselijk oploopt tot ca. 6 m, immers leiden tot een gebouw waarvan de kroonlijst zich achteraan op ca. 19.50 m (!) boven het huidige maaiveld zal bevinden. Dit leidt m.a.w. tot een bouwhoogte die daar meer dan dubbel zo hoog zou zijn dan wat het PRUP normaliter voorschrijft; dit kan bezwaarlijk nog als een 'beperkte afwijking' aanzien worden en lijkt ons, rekening houdend met de sowieso al zeer grote omvang van het gebouw, problematisch qua visuele impact op de (ruime) omgeving. Voor zover deze impact al zou worden getemperd door de aangelegde groenbuffer bij het betrokken bedrijventerrein, zal het nog zeer lang duren vooraleer deze nog relatief jonge aanplant een voldoende hoogte bereikt en dekt deze bovendien enkel de zichten vanuit oostelijke en noordelijke richting af; langs zuidelijke en westelijke kant is er geen visuele buffering aanwezig. Ook de voorziene beplanting op eigen perceel zal er ettelijke jaren (> 10 jr.) over doen om een even grote hoogte als het gebouw te bereiken. Dit maakt dat het ontworpen gebouw, zelfs in de context van het bedrijventerrein, ontoereikend kan ingepast worden in de omgeving. De ruimtelijke draagkracht van de omgeving wordt hierdoor overschreden. Het ontwerp brengt aldus de goede ruimtelijke ordening in het gedrang.

Conclusie wat betreft het luk SH (Stedenbouwkundige Handelingen):

Ongunstig advies.

Ingedeelde inrichtingen of activiteiten

De aanvraag betreft de exploitatie van een nieuwe inrichting voor verwerking van grachtenslib, veegvuil, rioolkolkenslib en gronden, vooral afkomstig van de werkzaamheden van ABOG bvba (wegenonderhoud, onderhoud van groenvoorzieningen e.d.). De verwerking omvat zowel gravitaire ontwatering als fysico-chemische of biologische reiniging. Voorliggende aanvraag hervat een eerdere aanvraagprocedure. Het betreft de (aangepaste) heraanvraag van een eerder geweigerd voorstel (besluit BD 19/09/2019 m.b.t. dossiernr. OMV_2019048985). De deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen verleende op 20 februari 2020 de vergunning met nr. OMV2019119302/PW/SR/EM. Tegen deze beslissing werd beroep ingediend. De Vlaamse Regering besliste het beroep gegrond te verklaren en de vergunning te weigeren.

Voorliggende aanvraag is quasi gelijkaardig aan de aanvraag met kenmerk 2019119302. Voor enkele rubrieken werd de aangevraagde hoeveelheid gewijzigd. De volgende rubrieken zijn van toepassing:

2.1.3.1° (2)

een TOP voor uitgegraven bodem die niet voldoet aan een toepassing als vermeld in het Bodemdecreet en het Vlarebo met een maximale opslagcapaciteit van 1.000 m³.

2.2.3.f)2° (1)

de biologische reiniging van gronden, veegvuil, rioolkolken- en grachtenslib met een maximale opslagcapaciteit van 1.000 m³.

2.2.5.a)3° (1)

de fysisch/chemische reiniging en/of ontwatering van grachtenslib met een maximale opslagcapaciteit van 45.280 ton.

2.2.5.e)3° (1)

de fysisch/chemische reiniging en/of ontwatering van gronden, veegvuil en rioolkolkenslib met een maximale opslagcapaciteit van 58.100 ton.

2.2.8.b) (3)

de mechanische en fysisch/chemische behandeling van ruimingsspecie met een maximale opslagcapaciteit van 45.280 ton.

2.3.7.d) (2)

de gravitaire ontwatering van baggerspecie in afwachting van verwijdering naar een vergunde stortplaats met een maximale opslagcapaciteit van 2.000 ton.

3.4.1°a) (3)

het lozen van maximaal 1,59 m³/uur – 4,08 m³/dag en 85 m³/jaar bedrijfsafval-water.

3.6.3.1°b) (2)

het lozen van maximaal 2,6 m³/uur – 62 m³/dag en 22.600 m³/jaar bedrijfsafval-water met gevaarlijke stoffen via een waterzuiveringsinstallatie in oppervlaktewater.

6.5.1° (3)

Verdeelinstallatie voor diesel en mazout met 2 verdeelslangen

15.1.2° (2)

de maximale stalling van 50 voertuigen andere dan personenwagens.

15.4.1° (3)

het wassen van maximaal 30 voertuigen per dag.

16.3.2°a) (3)

een warmtepomp met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 11 kW.

17.3.2.1.1.2° (2)

de maximale opslag van 33,6 ton diesel en gasolie elk in een ondergrondse dubbelwandige houder van 20.000 liter.

17.3.4.1°a) (3)

de maximale opslag van 4 ton bijtende stoffen in verplaatsbare recipiënten.

17.3.6.1°a) (3)

de maximale opslag van 4 ton schadelijke stoffen in verplaatsbare recipiënten.

17.4. (3)

de maximale opslag van 300 liter diverse gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen.

61.2.1° (3)

een TOP voor uitgegraven bodem die voldoet aan een toepassing als vermeld in het Bodemdecreet en het Vlarebo met een maximale opslagcapaciteit van 9.750 m³.

63.2° (2)

de opslag en ontwatering van bagger- en ruimingsspecie met een maximale opslagcapaciteit van 45.280 ton.

Om tegemoet te komen aan de bezwaren in beroep, wordt de volledige verwerkingszone overdekt.

Milieuaspecten met betrekking tot de ingedeelde inrichting of activiteit

De Vlaamse Regering weigerde in beroep op 10 november 2020 de vergunning aan [REDACTED]. Er werd geconcludeerd dat de hinder en de effecten op mens en milieu en de risico's voor de externe veiligheid, veroorzaakt door het aangevraagde project niet tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt. De volgende bemerkingen werden gemaakt:

- Gezien de exploitatie, opslag en behandeling in open lucht zal gebeuren, moet er besloten worden dat – wat geur betreft – de hinder zich niet tot het aanvaardbare zal beperken;
- Op deze site speelt zich niet alleen het probleem van stof af, er is hier ook veel kans dat er aan het stof verontreinigingen zijn gehecht. Het bedrijf naast de exploitant (dit is eveneens de beroepsindiener) is bovendien een voedingsbedrijf. Dit bedrijf is onderworpen aan strenge hygiënische eisen. De afstand tussen de opslag van onderhavig bedrijf en het buurtbedrijf bedraagt circa 15 m. Conform artikel 4.1.3.2, van titel II van het VLAREM moet de exploitant als normaal zorgvuldig persoon alle nodige maatregelen treffen om de buurt niet te hinderen door stof. Het is aangewezen dat onderhavige inrichting vlak naast een voedingsbedrijf overkapt wordt. Dan alleen zal de stofhinder aanvaardbaar zijn. Onderhavige inrichting is evenwel niet overkapt. Bijgevolg kan geen vergunning verleend worden;
- Conform het principe van de 'goede huisvader' moet een exploitant als een normaal vooruitziend en zorgvuldig persoon in alle redelijkheid de nadelige gevolgen van zijn handelen proberen in te schatten en deze nadelige gevolgen proberen te voorkomen door gepaste voorzorgsmaatregelen te nemen. Op basis van de zeer korte afstand tussen beide bedrijven kan er gesteld worden dat er te weinig rekening werd gehouden met de nadelige gevolgen op dit voedingsbedrijf en de daaropvolgende schakels in de voedselketen (gezondheidsrisico's bij menselijke consumptie), onder meer door de opslag niet in een afgesloten hal te voorzien. Bijgevolg kan de vergunning niet worden verleend.

Om tegemoet te komen aan de bezwaren in beroep, wordt de volledige verwerkingszone overdekt. De aanvrager meldt dat enkel aan de voorkant en achterkant (noord- en zuidzijde) de gevel gedeeltelijk open is om luchtcirculatie (nodig voor een goede ontwatering) mogelijk te maken. De eigenlijke opslag tegen de zijwanden wordt wel afgeschermd met keermuren en panelen. Aan de oostzijde worden open panelen geplaatst boven de keermuren, die stof tegenhouden. Aan de westzijde, ter hoogte van het buurbedrijf (vleesverwerking) wordt de gevel volledig gesloten uitgevoerd, zodat geen stof kan overwaaien naar dat perceel. Er worden sproeikoppen voorzien bovenaan de keermuren langs de zijwanden en in het midden van de opslagzone. Indien nodig kan dus met regenwater uit de buffer besproeid worden. Ook tijdens de manipulatie van materialen (intern transport met bulldozer, zeven, slibreiniging, laden van vrachtwagens) kan gesproeid worden met water met een mobiele sproeier. Er zijn ook eigen veegmachines ter beschikking om de wegenis (zowel intern als openbare weg) vrij te houden van modder en stof. Er wordt een wielwas voorzien (betonnen bak met water waar de vrachtwagens doorheen rijden bij aan- en afrijden). Er wordt een snelheidslimiet opgelegd op het terrein om verspreiding van stof te voorkomen.

Tevens wordt een onderhoudscontract afgesloten bij een ongediertebestrijder.

De t.o.v. de eerder geweigerde aanvragen aangepaste nieuwe aanvraag kan mogelijks tegemoet komen aan de eerder gemaakte bezwaren. Door het overkappen van de site wordt stof- en geurhinder meer beperkt. De aanvrager neemt ook voorzorgsmaatregelen ter bestrijding van ongedierte. Het is echter moeilijk in te schatten of hiermee de nadelige gevolgen op het nabijgelegen voedingsbedrijf voorkomen worden, rekening houdende met het feit dat de opslag niet volledig afgesloten worden. Gezien het hier dan ook over een vrij technische discussie gaat laten we het aan het deskundig oordeel van de provinciale administratie en Deputatie over om te oordelen of dit effectief in voldoende mate en met voldoende garanties het geval is.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het College van Burgemeester en Schepenen treedt het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar bij voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen (ongunstig advies) en vult op het vlak van de ingedeelde inrichtingen of activiteiten aan als volgt:

- Het College van Burgemeester en Schepenen nam kennis van het weigeringsbesluit van de Vlaamse Minister van Omgeving van 10 november 2020 aangaande de eerdere omgevingsvergunningsaanvraag van de aanvrager en stelt vast dat uitvoerig wordt gemotiveerd waarom de omgevingsvergunningsaanvraag uit 2020 – naast stedenbouwkundige onverenigbaar – ook op milieuhygiënische vlak niet verenigbaar is; er wordt besloten dat de inrichting aanleiding geeft tot onaanvaardbare hinderaspecten die niet mits oplegging van voorwaarden ongedaan kunnen worden gemaakt.
- In lijn hiermee stelt het College van Burgemeester en Schepenen vast dat ook de voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag op het vlak van de te verwachten hinderaspecten aanleiding zal geven tot onaanvaardbare hinder op vlak van lucht (stof en geur), gezondheid en ongedierte en mobiliteit. Er is tevens onduidelijkheid op het vlak van de passende beoordeling/verscherpte natuurtoets nu het aanvraagdossier hier geen toelichting verschaft.
- In de omgeving van het bedrijf zijn meerdere woonlinten gelegen (Leenstraat, Hogeweg, Wassenhovestraat, Boomgaardstraat, ...); tevens zijn er op minder dan 800 meter in vogelvlucht

twee scholen gevestigd. Het bedrijf naast de aanvraagster is bovendien een voedingsbedrijf. Dit bedrijf is onderworpen aan strenge hygiënische eisen. De afstand tussen de opslag van onderhavig bedrijf en het buurtbedrijf bedraagt circa 15 m. Conform artikel 4.13.2, van titel II van het VLAREM moet de exploitant als normaal zorgvuldig persoon alle nodige maatregelen treffen om de buurt niet te hinderen door stof, geur e.d. Gelet op de open exploitatie kan niet worden vermeden dat de buurt in een onaanvaardbare mate zal gehinderd worden:

- Lucht

De aangevraagde activiteiten betreffen de aan- en afvoer, opslag, reiniging en het zeven van gronden en slibs. Om de negatieve effecten op lucht te reduceren, wordt in de voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag een overkapping aangevraagd. De zijwanden blijven echter gedeeltelijk open: deze bestaan uit betonnen wanden van 6 m hoog, met daarboven open structuren; enkel langs westelijke zijde (zijgevel links; zijde vleesverwerkend bedrijf) wordt gewerkt met gesloten panelen. Er is geen sprake van een gesloten loods; de exploitatie staat nog steeds rechtstreeks in contact met de buitenlucht.

- Stof

De overkapping zal de verspreiding van stof niet verhinderen. Daarbij is hier ook veel kans dat er aan het stof verontreinigingen zijn gehecht (o.a. minerale olie, vluchtige alkanen, BTEX en naftaleen). De BREF-studie Afvalbehandeling houdt bij grondwassen (fysico-chemische reiniging) er rekening mee dat, ondanks het feit dat het een nat proces is, er stofontwikkeling zal zijn. De BREF schrijft dan ook verregaande stofpreventiemaatregelen voor. Het argument dat het een nat proces zou zijn, is geen argument voor de exploitant om slechts beperkte stofmaatregelen te treffen. Voor een aantal stappen met kans op emissies (VOS, stof) stelt de BREF voorwaarden inzake inkapseling en luchtbehandeling voor, nl. BBT 50. BBT 50 vraagt de verplichte toepassing van BBT14 d) én luchtbehandeling voor VOS en stof. Het gaat hier dus om stappen in het proces, waarbij ondanks een nat proces toch emissies van VOS of stof kunnen vrijkomen. Het gebruik van gesloten gebouwen, emissiereductiesystemen met lucht aan- en afvoersysteem is hierbij aangewezen. Dit eens te meer gelet op de aanwezigheid van particuliere woningen, scholen en (streng gereguleerde) voedingsbedrijven in de onmiddellijke omgeving. Conform artikel 4.13.2, van titel II van het VLAREM moet de exploitant als normaal zorgvuldig persoon alle nodige maatregelen treffen om de buurt niet te hinderen door stof. Nu de open inrichting geen garanties biedt op het vlak van verspreiding van (verontreinigd) stof kan geen vergunning verleend worden.

- Geur

Het aanvraagdossier stelt dat door de overdekte en afgeschermd opslag en verwerking, de acceptatiecriteria en de manier van werken, er geen onaanvaardbare geurhinder zal optreden voor de omgeving. Dit kan niet worden gevolgd nu geur inherent is aan de aangevraagde activiteiten. De overkapping kan deze geurverspreiding niet verhinderen.

Het voldoen aan de acceptatiecriteria en de organoleptische vaststelling bij ophaling of acceptatie van de aangeboden stromen, is geen garantie dat er tijdens de opslag of behandeling geen hinderlijke geurcomponenten vrijkomen. Zo wordt compost

toegevoegd aan de te reinigen gronden en slibs in kader van de biologische reiniging: bacteriën worden ingebracht en de temperatuur wordt opgedreven zodat een goede biologische reiniging wordt verkregen. In de BBT-studie Bodemsaneringsprojecten en grondreinigingscentra van 2007 staat te lezen dat bij biologische reiniging geuremissies optreden bij de aanvoer, de opslag en de voor- bewerking. Voor geurstoffen is een compostfilter (en als dat niet geheel zou voldoen een actiefkoolfilter) slechts een afdoende remedie.

Bij natte reiniging treden eventuele geuremissies op bij de aanvoer, de opslag en de voorbewerking (zeven). Het residu van natte grondreinigingsinstallaties (waarin de verontreinigingen zijn geconcentreerd) heeft, afhankelijk van de soort verontreinigende stof, wel een sterke geurpotentie. Het aanvraagdossier maakt abstractie van deze geurcomponenten en licht niet toe hoe de geur voortkomend uit haar verwerkingsproces zal worden ingeperkt en hoe geurverspreiding uit de open hal zal worden beperkt. Daarnaast wordt ook voorzien in een tijdelijke opslagplaats voor gronden die bemonsterd moeten worden. Op het moment dat ze daar worden opgeslagen, is het nog niet duidelijk wat de exacte samenstelling ervan is, waardoor men mogelijk exploiteert in strijd met de code van goede praktijk en de BBT-studie. Als gronden nog bemonsterd moeten worden, is het immers niet zeker of voldaan is aan de voorwaarde dat geen vluchtige stoffen aanwezig mogen zijn met meer dan 25 mg BTEX/kg of meer dan 50 mg/kg C6-C10-alkanen of met meer dan 50 ppm VOC in bodemlucht. De oplegging van bijzonder voorwaarden kan niet verhinderen dat er geurhinder optreedt.

Gezien de exploitatie niet in een afgesloten loods zal plaatsvinden moet besloten worden dat de geurhinder zich niet tot het aanvaardbare zal beperken.

o Gezondheid, ongedierte en insecten

Gelet op het bovenstaande leidt het verspreiden van (mogelijks verontreinigd) stof tot een onaanvaardbare impact op de gezondheid en de omwonenden en mogelijks op het productieproces van het naburig vleesverwerkend bedrijf. De afstand tussen de opslag van onderhavig afvalverwerkend bedrijf en het vleesverwerkend buurtbedrijf bedraagt slechts circa 15 m. Het afvalverwerkend bedrijf zal zeker te kampen krijgen met ongedierte en insecten. De aangevraagde afvalverwerkend bedrijf voegt een offerte van een ongediertebestrijdingsfirma toe. Gezien de zeer kleine afstand tussen het aangevraagde afvalverwerkingsbedrijf en het bestaande voedingsbedrijf kunnen er, ondanks bestrijdingsmiddelen, ernstige effecten optreden op de producten van het voedingsbedrijf met hieruit voortvloeiend het optreden van mogelijke gezondheidsrisico's. Conform artikel 4.1.3.2 VLAREM II moet de exploitant als normaal zorgvuldig persoon alle nodige maatregelen treffen om de buurt niet te hinderen. Conform artikel 5.1.3 DABM moeten ook de gezondheidsrisico's afkomstig van de exploitatie van ingedeelde inrichtingen en activiteiten aanvaardbaar zijn. Het DABM streeft een hoog beschermingsniveau na en is onder andere gestoeld op het algemeen aanvaard voorzorgsbeginsel zoals vermeld in artikel 1.2.1,2 DABM. In voorliggende situatie is niet aangetoond dat de gezondheidsrisico's tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven waardoor het voorzorgsbeginsel van

toepassing is en de vergunning niet kan worden verleend. De offerte van de bestrijdingsfirma laten niet toe anders te besluiten.

Conform het principe van de 'goede huisvader' moet een exploitant als een normaal vooruitziend en zorgvuldig persoon in alle redelijkheid de nadelige gevolgen van zijn handelen proberen in te schatten en deze nadelige gevolgen proberen te voorkomen door gepaste voorzorgsmaatregelen te nemen. Op basis van de zeer korte afstand tussen beide bedrijven kan er gesteld worden dat er te weinig rekening werd gehouden met de nadelige gevolgen op dit voedingsbedrijf en de daaropvolgende schakels in de voedselketen (gezondheidsrisico's bij menselijke consumptie). De potentiële risico's zijn hier niet te overzien; bijgevolg kan de vergunning niet worden verleend.

o Mobiliteit

Volgens de aanvraag worden de volgende transporten voorzien:

- 15 veegwagens en 15 kolkenzuigers die gespreid vanaf 's morgens 6 uur vertrekken en die 's avonds gespreid tot 20 uur terug aankomen;
- ongeveer de helft komt ook overdag nog een keer naar het terrein om slib of veegvuil te lossen;
- er kunnen ook 's nachts transporten gebeuren;
- voor andere aanvoer wordt gerekend op 10 - 15 transporten per dag;

Het dagelijks aantal transporten wordt aldus (minstens) geschat op om en bij de 100 transportbewegingen. Ook al is de aangevraagde inrichting gelegen in industriegebied en is er vlakbij een ontsluiting naar de N42 (Europaweg), het zeer hoge aantal bijkomende transportbewegingen zal een onaantvaardbare druk leggen op de omgeving. Daarbij zal dit ook een negatieve impact hebben op het verkeer in de aanpalende woonlinten (Leenstraat, Wassenhovestraat); de omgeving kan het opdrijven van het aantal transporten in deze grootteorde niet aan. De verkeershinder kan om deze redenen niet als aanvaardbaar beschouwd worden.

o Passende beoordeling (voortoets)/natuurtoets

De vele transporten zullen daarnaast ook een uitstoot met zich meebrengen die in het licht van de passende beoordeling/verscherpte natuurtoets moet worden afgetoetst. Het dichtstbij gelegen VEN-gebied is gelegen op circa 830 m ten zuidoosten van de inrichting. Het dichtstbij gelegen habitatrichtlijngebied is gelegen op meer dan 2 km ten noorden van de inrichting. Na tussenkomst van het arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 25 februari 2021 (RvVb-A-2021-0697; zogenoemd "stikstofarrest") dienen de effecten op de nabijgelegen habitatrichtlijngebieden *in concreto* te worden gemotiveerd. Er dient *in concreto* te worden onderzocht waarom het project geen onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN-gebied zal veroorzaken. In dit licht wordt ook gewezen op de *Ministeriële instructie betreffende de beoordeling van de stikstofuitstoot van vergunningsaanvragen betreffende projecten of activiteiten met mogelijke betekenisvolle effecten op de habitatrichtlijngebieden* van 2 mei 2021. Deze instructie is onmiddellijk van toepassing op alle lopende vergunningsaanvragen waarin nog geen definitieve beslissing werd genomen. Hieruit blijkt o.a. dat stikstofoxide (NOx) zich over grote afstanden verspreidt hetgeen zorgt dat de toets aan het habitatrichtlijngebied (op ca. 2 km) zich eens te meer opdringt. Naast afkomstig van

transporten kan NOx worden gevormd (als 'grondstof'- NOx) tengevolge van de oxidatie van de (uit de verontreinigde grond) uitgedampte stikstofverbindingen (zoals cyanides) – gelet op de activiteiten van de aanvrager (grondreiniging, opslag van gronden afkomstig van wegenwerken, nutsleidingen, ...) dient ook dit te worden betrokken bij de beoordeling van de impact op natuur/biodiversiteit. Het aanvraagdossier bevat onvoldoende informatie teneinde aannemelijk te maken dat er geen betekenisvolle aantasting zal zijn van het nabijgelegen habitatrictlijngebied. Nu bij de impact op VEN-gebied geen drempelwaarden gehanteerd worden, moet er van uitgegaan worden dat zelfs de meest minimale impact al negatieve effecten zal teweegbrengen. Door het ontbreken van een voortoets (passende beoordeling) of natuurtoets, kan niet met de minste zekerheid worden geconcludeerd dat er geen negatieve effecten op de natuurwaarden zullen optreden.

- Gelet op het bovenstaande is het volgens het College van Burgemeester en Schepenen wel degelijk in te schatten en duidelijk dat onderhavige aanvraag nadelige hinderlijke gevolgen met zich meebrengt die niet door de oplegging van voorwaarden ongedaan kunnen worden gemaakt; om die reden is het advies van het College van Burgemeester en Schepenen voor wat betreft de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten eveneens ongunstig.

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen levert een ongunstig advies af aan [REDACTED]

[REDACTED] voor de bouw en exploitatie van een nieuwe inrichting voor verwerking van grachtenslib, veegvuil, rioolkolkenslib en gronden, vooral afkomstig van wegenonderhoud, onderhoud van groenvoorzieningen en dergelijke meer.

VERKAVELINGSVERGUNNING

36. Aktename verzaking verkaveling 2020/43.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

Artikel 104 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning.

Verwijzingsdocumenten

Verkavelingsvergunning d.d. 13/07/2020 op de percelen gelegen Leenstraat, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als Zottegem, [REDACTED]

Schriftelijk verzoek d.d. 21/04/2021 tot verzaking verkaveling.

Verantwoording

De eigenaar van het enigste lot uit de oorspronkelijke verkaveling wenst te verzaken aan de voorschriften van de goedgekeurde verkaveling.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Akte te nemen van de verzaking ingediend door [REDACTED]

Artikel 2. Deze verzaking in te schrijven in het vergunningenregister van de stad.

Artikel 3. Kennis van onderhavig besluit te geven aan de aanvragers.

37. Aktename verzaking verkaveling 1679/2011.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

Artikel 104 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning.

Verwijzingsdocumenten

Verkavelingsvergunning d.d. 12/12/2011 op de percelen gelegen Pastoriestraat, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als Zottegem, [REDACTED]

Schriftelijk verzoek d.d. 10/05/2021 tot verzaking verkaveling.

Verantwoording

De eigenaars van alle loten uit de oorspronkelijke verkaveling gaan akkoord met de verzaking aan de voorschriften van de goedgekeurde verkaveling.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Akte te nemen van de verzaking ingediend door [REDACTED]

Artikel 2. Deze verzaking in te schrijven in het vergunningenregister van de stad.

Artikel 3. Kennis van onderhavig besluit te geven aan de aanvragers.

38. Verkoopbaarheidsattest VK 305/2020.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Omgevingsvergunning – VK – d.d. 22/2/2021 met als ref. nr. OMV_2020130697 op het perceel gelegen Ten Ede [REDACTED], 9620 Zottegem, kadastraal bekend als Zottegem, [REDACTED]

Schriftelijk verzoek d.d. 19/5/2021 tot aflevering verkoopbaarheidsattest.

Bevestiging Fluvius d.d. 4/5/2021

Bevestiging Farys d.d. 24/11/2020

Bevestiging Telenet d.d 24/11/2020
Bevestiging Proximus d.d. 3/12/2020

Proces-verbaal van opmeting d.d. 19/5/2021

Verantwoording

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

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

Op basis van bovenstaande worden alle lasten aanzien als voldaan.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De loten goedgekeurd bij omgevingsvergunning -VK – d.d. 22/2/2021 op het perceel gelegen Ten Ede ■■■, 9620 Zottegem; kadastraal bekend als Zottegem ■■■■■■■■■■ (ref. nr. 305/2020) mogen verkocht (of op andere wijze vervreemd) worden.

ALGEMENE VERGADERINGEN. GEWONE EN BUITENGEWONE VERGADERINGEN

39. Volkskrediet De Toren. Algemene vergadering.

Het College neemt kennis van de agenda van de algemene vergadering van Volkskrediet De Toren op vrijdag 25 juni 2021 om 19.00 uur in de vergaderzaal van de vennootschap, Stationsstraat 18 te 9300 Aalst.

MAATREGELEN TEGEN OVERSTROMING

40. Riviercontract Stroomgebied Zwalmbeek - Goedkeuring ondertekening.

Bevoegdheid

Artikel 56 §3 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Charter Riviercontract stroomgebied Zwalmbeek

Riviercontract voor het stroomgebied van de Zwalmbeek

Pancard Riviercontract

Verantwoording

Het stroomgebied van de Zwalmbeek is van oudsher kwetsbaar voor overstromingen. Het is intussen al even geleden maar velen herinneren zich nog de overstromingen van november 2010. Maar ook recenter nog zorgden hevige zomerbuien voor wateroverlast en modderstromen. Met dijken en wachtbekkens konden waterbeheerders het risico op wateroverlast decennialang inperken. Tot de klimaatverandering de spelregels herschreef, met periodes van langdurige droogte en extreme neerslag. Zo'n tien jaar geleden begon het besef te groeien dat de dijken nooit hoog genoeg en de wachtbekkens nooit groot genoeg zullen zijn. Het zal onmogelijk zijn om overstromingen in de toekomst volledig te vermijden. We kunnen er wel voor zorgen dat overstromingen minder schade berokkenen. Maar om dat te bereiken, moet iedereen in de streek een steentje bijdragen: waterbeheerders, lokale besturen, inwoners, ... Tijdens een anderhalf jaar durend participatietraject konden alle partners met elkaar in debat gaan. Het resultaat is dit riviercontract.

Dit riviercontract kwam tot stand op basis van een participatieve aanpak. Alle stakeholders werden uitgenodigd om deel te nemen: van burgers over middenveldorganisaties tot lokale, provinciale en Vlaamse overheden. Op die manier werd gestreefd naar een breed draagvlak voor de voorgestelde maatregelen en een grotere bereidheid tot actie. Het traject nam ruim anderhalf jaar in beslag. Het riviercontract omvat concrete maatregelen rond waterbeheer om de komende 3 tot 5 jaar uit te voeren. Het vormt de start van een hechte samenwerking tussen waterbeheerders, overheden, inwoners en andere partners.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het College van Burgemeester en Schepenen neemt kennis van het riviercontract voor het stroomgebied van de Zwalmbeek;

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen gaat akkoord tot ondertekening van het riviercontract.

Koen Codron
algemeen directeur

Jenne De Potter
burgemeester-voorzitter