

NOTULEN VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN 22.02.2023

AANWEZIG

Philippe Willequet: burgemeester-voorzitter;
Lode Dekimpe, Thijs Cousaert, Willem-Jan Baert: schepenen;
Lotje Demedts: algemeen directeur

VERONTSCHULDIGD

Linda Van den Abeele: schepen

Het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Kluisbergen, bijeen in zitting op datum als hoger vermeld, heeft beslist wat volgt:

BESLISSINGEN

1. Afdeling Interne Zaken - Dienst Secretariaat en Personeel - Goedkeuren notulen van de zitting van 08.02.2023 en van 15.02.2023

Feiten en context

De ontwerpnotulen van de vergadering van 08.02.2023 en van 15.02.2023, opgemaakt door de algemeen directeur.

Bevoegdheid en juridische grond

Artikelen 41 en 162 van de Grondwet;

Artikelen 277 en 278 van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 :

Artikelen 1, 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen;

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

BESLUIT

Artikel 1:

De notulen van de vergadering van 08.02.2023 en van 15.02.2023 worden goedgekeurd.

2. Afdeling Interne Zaken - Dienst Financiën en Informatica - Goedkeuren aanrekeningen, bestelbonnen en invorderingen gemeente en OCMW

Feiten en context

De goedkeuringslijst aanrekeningen, de lijst met bestelbonnen en de lijst met invorderingen van de gemeente en het OCMW dd. 22.02.2023 worden ter goedkeuring voorgelegd aan het college.

Bevoegdheid en juridische grond

Artikelen 41 en 162 van de Grondwet;

Artikel 56 van het Decreet Lokaal Bestuur van 20 december 2017;

Koninklijk besluit van 2 augustus 1990 houdende het algemeen reglement op de gemeentelijke comptabiliteit;

Artikelen 1, 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen;

Bestuursdecreet van 7 december 2018;

BESLUITArtikel 1:

De lijst met aanrekeningen gemeente:

- De som van 90.739,9 EUR, zijnde de nummers DI-L 26-31+33 van de goedkeuringslijst nr. 23 dd. 22.02.2023
- De som van 62.483 EUR, zijnde de nummers 2023/197-198 van de goedkeuringslijst nr. 24 dd. 22.02.2023
- De som van 173.077,87 EUR, zijnde de nummers 2022/3471-3484 en 2023/146-196+199 van de goedkeuringslijst nr. 25 dd. 22.02.2023
- De som van 56.488,51 EUR, zijnde de nummers 2023/201 van de goedkeuringslijst nr. 26 dd. 22.02.2023

De lijst met aanrekeningen OCMW:

- De som van 12.384,52 EUR, zijnde de nummers DI-L 25-26+28-29+32-33+335-36 van de goedkeuringslijst nr. 28 dd. 22.02.2023
- De som van 25.092,11 EUR, zijnde de nummers DI-L 37-44+46 van de goedkeuringslijst nr. 29 dd. 22.02.2023
- De som van 12.908,50 EUR, zijnde de nummers 2022/1899-1908 en 2023/191-206 van de goedkeuringslijst nr. 30 dd. 22.02.2023
- De som van 350 EUR, zijnde de nummers 2023/207-212 van de goedkeuringslijst nr. 31 dd. 22.02.2023
- De som van 25.750,59 EUR, zijnde de nummers 2022/1898 en 2023/213-243 van de goedkeuringslijst nr. 32 dd. 22.02.2023

Artikel 2:

De lijst met bestelbonnen gemeente, omvattende de nrs. 249-269, opgemaakt in datum van 22.02.2023, wordt door het college aangenomen.

De lijst met bestelbonnen OCMW, omvattende de nr. 28, opgemaakt in datum van 22.02.2023, wordt door het college aangenomen.

Artikel 3:

De lijst met invorderingen gemeente, omvattende de nrs. VK1/548-560 en VK3/35-38 opgemaakt in datum van 22.02.2023, wordt door het college aangenomen.

De lijst met invorderingen OCMW, omvattende de nrs. 2022 VK1/827-833 en 2023 VK1/92-95 opgemaakt in datum van 22.02.2023, wordt door het college aangenomen.

3. Afdeling Omgeving en Wonen - Dienst Ruimtelijke ordening, Stedenbouw en Milieu - Omgevingsvergunningen:

- **OMV_2022152714: aanvraag tot functiewijziging van stalgebouw naar feestzaal, Scheldestraat 5**
- **OMV_2022156279: aanvraag tot afbraak bestaande woning & herbouw ééngezinswoning, Kieverstraat 6**

- **OMV_2022137665: aanvraag tot verbouwen van een woning en herbouwen van een garage met tuin- en fietsberging, Molenstraat 32**
- **OMV_2022144546: aanvraag tot bouwen van een vrijstaande woning met dubbele carport, Meersestraat 124**

Feiten en context

- Dossiernummer omgevingsvergunning: OMV_2022152714: aanvraag tot functiewijziging van stalgebouw naar feestzaal, Scheldestraat 5
- Dossiernummer omgevingsvergunning: OMV_2022156279: aanvraag tot afbraak bestaande woning & herbouw ééngesinswoning, Kieverstraat 6
- Dossiernummer omgevingsvergunning: OMV_2022137665: aanvraag tot verbouwen van een woning en herbouwen van een garage met tuin- en fietsberging, Molenstraat 32
- Dossiernummer omgevingsvergunning: OMV_2022144546: aanvraag tot bouwen van een vrijstaande woning met dubbele carport, Meersestraat 124

Bevoegdheid en juridische grond

Artikelen 41 en 162 van de Grondwet;

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Artikelen 1, 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen;

Bestuursdecreet van 7 december 2018;

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en uitvoeringsbesluiten;

Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;

Besluit van de Vlaamse Regering van 27.11.2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 februari 2015 tot aanwijzing van de Vlaamse en provinciale projecten in uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;

Decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, en zijn wijzigingen;

Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en uitvoeringsbesluiten;

Besluit van de Vlaamse executieve van 6 februari 1991 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de milieuvergunning (VLAREM I) en zijn wijzigingen;

Besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II);

Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21 oktober 1997;

Europese, federale en regionale regelgeving die van toepassing is op de hinderlijke inrichtingen;

BESLUIT

1. Dossiernummer omgevingsvergunning: OMV_2022152714: aanvraag tot functiewijziging van stalgebouw naar feestzaal, Scheldestraat 5

De aanvraag ingediend door Frank Verschuere wonende te Scheldestraat 5 te 9690 Kluisbergen en Karien Hondekyn

wonende te Scheldestraat 5 te 9690 Kluisbergen, werd ingediend op 17 oktober 2022.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 22 november 2022.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Scheldestraat 5, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie A nr. 510Z.

Het betreft een aanvraag tot functiewijziging van stalgebouw naar feestzaal.

De aanvraag omvat enkel stedenbouwkundige handelingen.

DE GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR VERLEENT OP 22 FEBRUARI 2023 VOLGEND ADVIES:

*"Het betreft een aanvraag tot functiewijziging van een stalgebouw naar feestzaal.
De aanvraag omvat enkel stedenbouwkundige handelingen.*

Werken

Volgende werken worden aangevraagd:

- *Functiewijziging zonder verbouwingswerken*

Procedureverloop

Procedurestap	Datum
<i>Ontvangst aanvraag</i>	<i>17/10/2022</i>
<i>Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs</i>	<i>22/11/2022</i>
<i>Opening openbaar onderzoek</i>	<i>25/11/2022</i>
<i>Afsluiten openbaar onderzoek</i>	<i>24/12/2022</i>
<i>Gemeenteraad voor wegenwerken</i>	<i>geen</i>
<i>Omgevingsambtenaar</i>	<i>Arne Debyttre</i>
<i>Datum verslag GSA</i>	<i>22/02/2023</i>

Adviezen

De omgevingsambtenaar heeft kennis genomen van volgende adviezen:

- *Het advies van Departement Landbouw en Visserij (hoofdbestuur) afgeleverd op 23 december 2022 is voorwaardelijk gunstig.*
- *Het advies van Brandweerzone Vlaamse Ardennen - Hulpverleningszone Vlaamse Ardennen(Oudenaarde) afgeleverd op 3 januari 2023 is voorwaardelijk gunstig.*
- *Het advies van Intergemeentelijk Samenwerkingsverband voor ruimtelijke ordening en socio-econom afgeleverd op 19 december 2022 is gunstig.*

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd getoetst aan de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Ligging van de locatie

De aanvraag is niet gesitueerd in een algemeen of bijzonder plan van aanleg of in een ruimtelijk uitvoeringsplan of in een verkaveling. De aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van het betreffende gewestplan.

Beoordeling

Overeenstemming met dit plan

Het perceel is volgens de planologische voorzieningen van het bij K.B. van 24/02/1977 vastgestelde gewestplan Oudenaarde gelegen in een bestemmingszone(s) waarvoor volgende bepalingen van het K.B. van 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen op van toepassing zijn:

Artikel 11.4.1.: De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfgelegenheden voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet

in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

Artikel 15.4.6.1.: De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

Openbaar onderzoek

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren geuit.

Afwijking- en uitzonderingsbepalingen

De aanvrager wenst gebruik te maken de afwijkingsmogelijkheden voor zonevreemde functiewijzigingen zoals voorzien in het VCRO:

Artikel 4.4.23. VCRO:

Het vergunningverlenende bestuursorgaan mag bij het verlenen van een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een vergunningsplichtige functiewijziging van een gebouw of een gebouwencomplex, afwijken van de bestemmingsvoorschriften, voor zover voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden :

1° het gebouw of het gebouwencomplex beantwoordt op het ogenblik van de aanvraag aan alle hiernavolgende vereisten :

- a) het gebouw of het gebouwencomplex bestaat,*
- b) het gebouw of het gebouwencomplex is niet verkrot,*
- c) het gebouw of het gebouwencomplex is hoofdzakelijk vergund,*
- d) het gebouw of het gebouwencomplex is niet gelegen in :*

1) ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden en agrarische gebieden met ecologisch belang of ecologische waarde,

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

2° de functiewijziging komt voor op een door de Vlaamse Regering vast te stellen lijst, waarin nadere regelen en bijkomende voorwaarden voor de betrokken wijzigingen van gebruik kunnen worden bepaald.

Het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen daterende van 28/11/2003, artikel 10:

Met toepassing van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan een vergunning worden verleend voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een gebouw of gebouwencomplex, voorzover aan al de volgende voorwaarden voldaan is:

1° het gebouw of gebouwencomplex is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundige erfgoed, vermeld in artikel 4.1.1 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013;

2° de voortzetting van de vroegere functie blijkt niet haalbaar of garandeert de duurzame leefbaarheid van het gebouw of het gebouwencomplex niet;

3° de nieuwe functie laat de erfgoedwaarde ongeschonden of verhoogt ze.

Beoordeling externe adviezen

Advies van de brandweerzone Vlaamse Ardennen is voorwaardelijk gunstig. Indien een omgevingsvergunning afgeleverd wordt, dan dienen de voorwaarden uit het advies meegenomen te worden in het vergunningbesluit.

Advies van SOLVA:

"Functiewijziging van stal (koeienstal ten oosten) naar feestzaal.

Aangezien de hoeve is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundige erfgoed zoals bepaald in artikel 4.1.1 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 komt ze op basis van artikel 10 van het Besluit tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen van 28/11/2003 in aanmerking voor een functiewijziging. Een bijkomende voorwaarde hierbij is dat de nieuwe functie de erfgoedwaarde ongeschonden laat of ze verhoogt. Vooreerst is de site vroeger reeds in gebruik geweest als herberg. Verder zullen de voorgestelde ingrepen effectief het behoud van de erfgoedwaarde van het gebouw bewerkstelligen. Er zijn ook geen fundamentele bezwaren tegen de nieuwe invulling van het interieur.

6. CONCLUSIE

De aanvrager wenst een functiewijziging te vragen van stal naar feestzaal. Aangezien de ingrepen de erfgoedwaarde zullen bestendigen kan positief advies worden gegeven.

Gunstig advies"

Advies van Departement Landbouw en Visserij:

Op de site bevindt zich een landbouwzetel of recent gestopte landbouwzetel gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De hoeve is ook opgenomen binnen de inventaris van onroerend erfgoed als vastgesteld bouwkundig erfgoed 'Hoeve en herberg Au Pecheur'. Dit betreft o.i. enkel de voorste hoevegebouwen in U-vorm. De achterste landbouwbedrijfsgebouwen zijn later bijgebouwd ifv de landbouwwitbating.

In de beschrijvende nota lezen we het volgende:

'De aanvraag omvat louter het wijzigen van de functie van een gedeelte van een gebouwencomplex. Het gebouwencomplex betreft een landbouwbedrijf welke recent de landbouwactiviteiten heeft stopgezet. De aanvrager, zijnde de voormalige landbouwer, wenst één van de stalgebouwen in de toekomst te verhuren als feestzaal/vergaderzaal voor kleinschalige activiteiten. Voor het doorvoeren van de functiewijziging worden geen structurele wijzigingen doorgevoerd aan de gebouwen. Er zijn dan ook geen andere vergunningsplichtige handelingen uitgezonderd de functiewijziging van landbouw naar dagrecreatie.

Wat betreft het uitzicht van het gebouw zal er niets veranderen door de geplande werken. Enkel de functie van het gebouw wijzigt. Door enkel kleinschalige activiteiten toe te staan tot max. 60 personen zal de aanvraag geen overlast bezorgen aan zijn omgeving. Op het voormalige landbouwbedrijf zijn voldoende verhardingen aanwezig om de nodige parkeergelegenheid op te vangen zodat er niet langsheen de openbare weg zal moeten geparkeerd worden.'

Er wordt bijgevolg enkel een functiewijziging gevraagd voor 1 stal. De rest van de gebouwen (woning en andere landbouwgebouwen) blijven vergund als landbouwzetel.

Het is evenwel wel niet duidelijk wat de aanvragers van plan zijn met deze andere gebouwen? Worden deze verhuurd ifv een andere landbouwwitbating?

Gelet op de ligging op ca. 150m van een VEN-gebied en op ca. 380m van een woongebied waardoor het aantal niet-landbouwwoningen binnen een straal van 300m, 26 woningen bedraagt en binnen een straal van 500m, 90 woningen, kan het Departement Landbouw en Visserij akkoord gaan met een (gedeeltelijke) functiewijziging van de stal.

We stellen ons wel de vraag in hoeverre het hier geen regularisatie van een functiewijziging betreft? We zien op de bijgevoegde foto's dat de inrichting immers al werd aangepast naar een horeca-gelegenheid. Een regularisatie van een functiewijziging is juridisch niet mogelijk.

In principe is een horeca-uitbating ook niet toegestaan in het agrarische gebied. Gelet op de ruimtelijke ligging, aansluitend aan een industriezone, het omliggend landbouwgebruik betreft hier slechts 56%, en gelet op de erfgoedwaarde van de U-vormige hoeve, betreft het hier meer een juridisch-administratieve aangelegenheid dan een landbouwkundige en moet de nieuwe activiteit afgetoetst worden met het agentschap voor onroerend erfgoed.

In hoeverre gaat een feestzaal met een capaciteit van ca. 60 personen hier de ruimtelijke draagkracht niet overstijgen?

Zoals reeds hierboven ook aangehaald is het niet duidelijk wat men met de andere bedrijfsgebouwen gaat aanvangen op deze site? Hiervoor wordt geen functiewijziging gevraagd. In de beschrijvende nota wordt vermeld dat de landbouwactiviteit volledig wordt stopgezet.

Er wordt dan ook een voorlopig ongunstig advies gegeven. Er dient eerst uitleg te komen mbt bovenvermelde vragen.

Indien de andere bedrijfsgebouwen niet meer worden gebruikt ifv een landbouwactiviteit is er o.i. geen enkele noodzaak om deze te behouden. Niet alle landbouwbedrijfsgebouwen op deze site hebben ook een erfgoedwaarde.

De doelstellingen voor de open ruimte zoals geformuleerd in het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen zijn immers gericht op een ontharding van het buitengebied en het beperken van het ruimtebeslag door zonevreemde functies. In het bijzonder indien niet kan worden gemotiveerd waarom het behoud van het gebouwenvolume noodzakelijk zou zijn. Het risico op oneigenlijk gebruik is te groot.

Het bouwvolume staat hier ons inziens niet in verhouding tot wat mag verwacht worden of gangbaar is als woningbijgebouw. Er kan in alle redelijkheid gesteld worden dat het volume aan bijgebouw ruimschoots het noodzakelijke overstijgt.

Naar aanleiding van het advies van Departement Landbouw en Visserij werd door de aanvrager volgende verduidelijking gegeven:

"Geachte, Naar aanleiding van onze omgevingsvergunningsaanvraag OMV_2022152714 en uw advies met referentie 2022_007503_v1 hadden wij u graag het een en ander verduidelijkt over onze aanvraag. Eerst en vooral is het zo dat de functie van het gebouw op heden enkel nog maar onder de vorm van een pop-up-feestzaaltje werd gewijzigd: vrijgesteld van vergunning conform artikel 7.3 van het vrijstellingsbesluit. Dit was een bewuste keuze om te bekijken of de functiewijziging naar feestzaal haalbaar was. De herinrichting naar stalgebouw kan ook op heel eenvoudige wijze opnieuw bekomen worden. Na de testperiode onder pop-up-feestzaal hebben we gekozen om een functiewijziging aan te vragen om de functie van het stalgebouw definitief naar feestzaal te brengen. De andere gebouwen zullen het gebruik landbouw behouden: - als bedrijfswoning, - als bedrijfswoningbijgebouwen, - maar ook als (hobby)landbouw, namelijk in de voormalige runderenstal wordt klein vee gehouden (kippen en geiten) en in de machineloods ligt nog steeds landbouwmateriaal van het landbouwbedrijf. Rondom de gebouwen ligt nog steeds 2,44ha grond in eigendom en gebruik van ons bedrijf. Oorspronkelijk was het de bedoeling dat het landbouwbedrijf overgenomen zou worden door onze dochter, maar op heden lukt dit niet. De bedoeling is wel om deze optie op te houden voor de toekomst. Vandaar ook dat er geen functiewijziging wordt gevraagd voor de overige gebouwen. De omvorming van de feestzaal is dusdanig opgevat dat deze op eenvoudige wijze terug te brengen valt naar een landbouwfunctie. De omvorming naar feestzaal zal gebeuren met de nodige aandacht voor het aanwezige erfgoed en zal ons een extra inkomen verschaffen voor het verder onderhouden van de gebouwen. Het betreft weldegelijk een feestzaalTJE, want wij blijven ook steeds aanwezig op de site aangezien wij er ook wonen. We zijn van oordeel dat de kleinschaligheid van de aanvraag (zowel naar aantal aanwezigen als naar aantal activiteiten) de ruimtelijke draagkracht niet zal overschrijden."

Historiek

- Dossier 97/08 uitbreiden loods en bouw garage vergund op 16/7/1997
- Dossier B07/29 bouwen van een stal vergund op 13/06/2007
- Op het perceel was er een vergunde klasse 2 inrichting gelocaliseerd, namelijk een landbouwbedrijf. Op 21/09/2022 werd er akte genomen van de melding van stopzetting van het landbouwbedrijf OMV_2022152714.

Wegenis

De aanvraag is gelegen langsheen een voldoende uitgeruste weg.

Watertoets

Het voorliggende project betreft louter een functiewijziging van een bestaand gebouw en heeft geen enkele invloed op het watersysteem, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt. Er dienen dan ook geen voorwaarden of maatregelen te worden opgelegd. Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Mer-screening

Artikel 4.3.1. van het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid vereist dat bepaalde projecten aan een milieueffectrapportage worden onderworpen.

Huidige aanvraag omvat een project dat is opgenomen in de lijsten van bijlage I, II of III van het MER-besluit van 10 december 2004.

Bij de aanvraag is een MER-screening gevoegd. Hieruit blijkt dat voor het project geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.

In alle redelijkheid kunnen de bevindingen in de screeningsnota aangenomen worden en wordt geoordeeld dat het project geen aanzienlijke milieueffecten kan veroorzaken.

Natuurtoets

De aanvraag betreft louter de functiewijziging van een stalgebouw naar feestzaal. De aanvraag is volgens de biologische waarderingskaart gelegen in biologisch minder waardevol gebied. Er zijn geen aanzienlijke effecten te verwachten op vlak van natuur.

Erfgoed-/archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen bekrachtigde archeologienota gevoegd te worden.

De aanvraag is opgenomen op de inventaris van bouwkundig erfgoed: "Hoeve en herberg Au Pêcheur Vastgesteld bouwkundig erfgoed van 14-09-2009 tot heden - ID64499 URI <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/64499>."

In het kader van de erfgoedtoets werd door de gemeente advies gevraagd aan SOLVA. Voor wat betreft de erfgoedtoets wordt dan ook verwezen naar dit advies.

Solva verleende volgend advies:

"...

3. BEKNOPTE HISTORIEK EN BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND GOED

Op de Masse kaarten (1729-1730) is reeds bebouwing of ontwikkeling op de site aanwezig. Woonhuis en stal hebben mogelijks een kern die teruggaat tot begin 18de eeuw.

www.geopunt.be, Masse kaarten, 1729-1730.

In hun huidige staat zijn de hoevegebouwen in U-vorm opgesteld. Het aan de straat gelegen boerenhuis van zeven traveeën en twee aanleunende staltraveeën heeft een overstekend zadeldak in pannen. In de linker zijpuntgevel is met uitstekende baksteenkoppen het jaartal 1818 aangebracht. Mogelijks gaat het om een ver- of herbouw. De voorgevel werd vermoedelijk gecementeerd na de Eerste Wereldoorlog. De daklijst is geprofileerd en de zijpuntgevels afgewerkt met vlechtingen. De achtergevel werd recent vernieuwd met een voorzetbaksteen. In het woonhuis zijn oorspronkelijke interieurelementen bewaard.

De koeienstal ten oosten, is aan de erfzijde niet meer gewit en heeft ook geen gepikte plint meer. Het mank zadeldak met pannen is behouden maar voorzien van standvinken. De getoogde deuren en ovale oculi zijn bewaard. Het interieur van de stal is ingericht als feestzaal. Originele elementen zoals voederbakken, de baksteengewelven en baksteenvloer zijn bewaard gebleven.

Ten westen bevindt zich een dwarsschuur en varkensstallen van elf traveeën onder zadeldak (pannen). De zijpuntgevel is voorzien van vlechtingen en er is een rechthoekige inrijpoort. Ten oosten van het erf bevindt zich een alleenstaande open hooischuur onder ijzeren spant met golfplaten.

4. ERFGOEDWAARDE

De hoeve heeft een historische waarde als getuige van landelijke bewoning op een site die ten minste teruggaat tot het eerste kwart van de 18de eeuw. De oorspronkelijke erfconfiguratie is tot op heden bewaard. De site heeft ook een contextuele waarde gezien de omliggende landbouwgronden bewaard zijn.

5. BEOORDELING INGRENEN

Functiewijziging van stal (koeienstal ten oosten) naar feestzaal.

Aangezien de hoeve is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundige erfgoed zoals bepaald in artikel 4.1.1 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 komt ze op basis van artikel 10 van het Besluit tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevrije functiewijzigingen van 28/11/2003 in aanmerking voor een functiewijziging. Een bijkomende voorwaarde hierbij is dat de nieuwe functie de erfgoedwaarde ongeschonden laat of ze verhoogt. Vooreerst is de site vroeger reeds in gebruik geweest als herberg. Verder zullen de voorgestelde ingrepen effectief het behoud van de erfgoedwaarde van het gebouw bewerkstelligen. Er zijn ook geen fundamentele bezwaren tegen de nieuwe invulling van het interieur.

6. CONCLUSIE

De aanvrager wenst een functiewijziging te vragen van stal naar feestzaal. Aangezien de ingrepen de erfgoedwaarde zullen bestendigen kan positief advies worden gegeven.

Gunstig advies

"...

Mobiliteit

De aanvraag omvat het omvormen van een stalgebouw naar een feestzaal voor max. 60 personen. Er wordt verwacht dat er +/- 1 activiteit per week zal georganiseerd worden. Op eigen terrein kunnen er op bestaande verhardingen +/- 40 voertuigen geparkeerd worden. Door het kleinschalig karakter (gebouw voor max. 60 personen) en door de eerder lage intensiteit van het aantal activiteiten (+/- 1 activiteit per week) zal de mobiliteitsstroom die gegenereerd wordt eerder beperkt zijn. Het parkeren die gepaard gaat met de activiteiten kunnen op eigen terrein opgevangen worden op de bestaande verhardingen.

Toegankelijkheid

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid is enkel van toepassing op de toegang tot de publiek toegankelijke polyvalente ruimte aangezien de totale publiek toegankelijke oppervlakte kleiner is dan 150m².

Motivering tot afwijkingen:

Er wordt een afwijking gevraagd aangezien het gebouw deel uit maakt van een gebouwencomplex welke opgenomen is op de inventaris van bouwkundig erfgoed. Er is voor gekozen om de erfgoedwaarde geenszins aan te tasten door geen structurele wijzigingen uit te voeren aan de gebouwen. De aanvraag omvat louter de handeling 'functiewijziging'. Er worden voor het overige geen stedenbouwkundige handelingen uitgevoerd aan de gebouwen.

Aangezien de aanvraag geen verbouwing van het gebouw omvat, is de gewestelijke verordening niet van toepassing.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op een gebouwencomplex van een landbouwbedrijf gelegen in de Scheldestraat in de rand van het agrarisch gebied en op de grens met het industriegebied langs de Avelgemstraat. Tussen het gebouwencomplex en de industriezone bevindt zich nog één zonevreemde woning: aan de linkerkant van het landbouwbedrijf. Rechts van het landbouwbedrijf en achteraan bevinden zich landbouwgronden en iets verderop de fietssnelweg F45. Aan de overzijde van de straat bevinden zich eveneens landbouwpercelen met daar nog eens achter de Schelde.

De aanvraag heeft betrekking op een gebouwencomplex opgenomen op de inventaris van bouwkundig erfgoed: "Hoeve en herberg Au Pêcheur" bouwkundig element ID28434 URI <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/28434>.

De aanvraag omvat louter het wijzigen van de functie van een gedeelte van een gebouwencomplex. Het gebouwencomplex betreft een landbouwbedrijf welke recent de landbouwactiviteiten heeft stopgezet. De aanvrager, zijnde de voormalige landbouwer, wenst één van de stalgebouwen in de toekomst te verhuren als feestzaal/vergaderzaal voor kleinschalige activiteiten. Voor het doorvoeren van de functiewijziging worden geen structurele wijzigingen doorgevoerd aan de gebouwen. Er zijn dan ook geen andere vergunningsplichtige handelingen uitgezonderd de functiewijziging van landbouw naar dagrecreatie.

Het landbouwbedrijf heeft zijn vergunningsplichtige landbouwactiviteiten stopgezet (OMV_2022152714) en wenst in het kader van de duurzame leefbaarheid van het gebouwencomplex een extra inkomst te creëren uit het gebouwencomplex. De aanvrager benadrukt dat er structureel niets zal gewijzigd worden aan het gebouw waardoor enerzijds de erfgoedwaarde geenszins geschonden zal worden en dat anderzijds het gebouw zonder veel aanpassingen opnieuw zijn voormalige landbouwfunctie kan opnemen. Door het creëren van een extra inkomst kan de erfgoedwaarde van de gebouwen in de toekomst verder gefinancierd en alzo ook gewaarborgd worden.

Wat betreft het uitzicht van het gebouw zal er niets veranderen door de geplande werken. Enkel de functie van het gebouw wijzigt. Door enkel kleinschalige activiteiten toe te staan tot max. 60 personen zal de aanvraag geen overlast bezorgen aan zijn omgeving. Op het voormalige landbouwbedrijf zijn voldoende verhardingen aanwezig om de nodige parkeergelegenheid op te vangen zodat er niet langs de openbare weg zal moeten geparkeerd worden.

Beoordeling van de aanvraag en de goede ruimtelijke ordening

Legaliteitstoets:

De aanvrager wenst gebruik te maken van de afwijking voorzien in VCRO voor zonevreemde functiewijzigingen:

Het vergunningverlenende bestuursorgaan mag bij het verlenen van een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een vergunningsplichtige functiewijziging van een gebouw of een gebouwencomplex, afwijken van de bestemmingsvoorschriften, voor zover voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden :

1° het gebouw of het gebouwencomplex beantwoordt op het ogenblik van de aanvraag aan alle hiernavolgende vereisten :

- a) het gebouw of het gebouwencomplex bestaat,*
- b) het gebouw of het gebouwencomplex is niet verkrot,*
- c) het gebouw of het gebouwencomplex is hoofdzakelijk vergund,*
- d) het gebouw of het gebouwencomplex is niet gelegen in :*

1) ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden en agrarische gebieden met ecologisch belang of ecologische waarde,

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

2° de functiewijziging komt voor op een door de Vlaamse Regering vast te stellen lijst, waarin nadere regelen en bijkomende voorwaarden voor de betrokken wijzigingen van gebruik kunnen worden bepaald.

Het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen daterende van 28/11/2003, artikel 10:

Met toepassing van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan een vergunning worden verleend voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een gebouw of gebouwencomplex, voorzover aan al de volgende voorwaarden voldaan is:

1° het gebouw of gebouwencomplex is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundige erfgoed, vermeld in artikel 4.1.1 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013;

2° de voortzetting van de vroegere functie blijkt niet haalbaar of garandeert de duurzame leefbaarheid van het gebouw of het gebouwencomplex niet;

3° de nieuwe functie laat de erfgoedwaarde ongeschonden of verhoogt ze.

Het gebouw waarvoor de aanvrager de functiewijziging aanvraagt bestaat, is niet verkrot, is hoofdzakelijk vergund en is niet gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied, noch in recreatiegebied.

Het gebouwencomplex en ook specifiek het gebouw waarvoor de functiewijziging wordt aangevraagd, is opgenomen in de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed en de nieuwe functie laat de erfgoedwaarde ongeschonden: zie onderdeel 'erfgoedtoets' en het advies van SOLVA (...Aangezien de hoeve is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundige erfgoed zoals bepaald in artikel 4.1.1 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 komt ze op basis van artikel 10 van het Besluit tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen van 28/11/2003 in aanmerking voor een functiewijziging. Een bijkomende voorwaarde hierbij is dat de nieuwe functie de erfgoedwaarde ongeschonden laat of ze verhoogt. Vooreerst is de site vroeger reeds in gebruik geweest als herberg. Verder zullen de voorgestelde ingrepen effectief het behoud van de erfgoedwaarde van het gebouw bewerkstelligen. Er zijn ook geen fundamentele bezwaren tegen de nieuwe invulling van het interieur.6. CONCLUSIE De aanvrager wenst een functiewijziging te vragen van stal naar feestzaal. Aangezien de ingrepen de erfgoedwaarde zullen bestendigen kan positief advies worden gegeven....)

De aanvrager heeft zijn vergunningsplichtige landbouwactiviteiten moeten stopzetten en wenst nu via de functiewijziging een extra inkomst te creëren welke hem er toe instaat moet stellen de erfgoedwaarde van de gebouwen veilig te stellen voor de toekomst.

De aangevraagde functiewijziging is dan ook in overeenstemming met de wettelijke bepalingen.

Opportunitiestoets:

Naast de legaliteitstoets dient ook steeds de goede ruimtelijke ordening beoordeeld te worden bij iedere aanvraag: "het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;"

De aanvraag omvat louter een functiewijziging van een gebouw zonder structurele wijzigingen door te voeren aan het gebouw, waardoor de ruimtelijke impact op de omgeving derhalve eerder gering is. De aangevraagde functiewijziging dient natuurlijk ook beoordeeld te worden op vlak van de goede ruimtelijke ordening.

De mobiliteitsimpact en de cultuurhistorische aspecten werden reeds eerder besproken en gaven aan dat het project op dit vlak inpasbaar is in zijn omgeving. Het ruimtegebruik en bouwdichtheid en de visueel-vormelijke elementen spelen in huidige aanvraag geen echt relevante rol aangezien de aanvraag louter een functiewijziging betreft waarbij het gebouw zowel exterieur als interieur nagenoeg ongewijzigd blijft.

Wat betreft de mogelijke hinderaspecten speelt de schaal van het project een belangrijke rol. De aanvrager geeft aan dat het hier gaat over een kleinschalige project: de feestzaal zal zowel naar het aantal activiteiten, als naar aantal bezoekers eerder een beperkte omvang hebben. De aanvrager geeft ook aan dat de overige gebouwen van het gebouwencomplex hun huidige functie blijven behouden, zijnde landbouw en bedrijfswoning. De aanvrager/landbouwer blijft op de site wonen en – zij het wel eerder beperkt – werken (landbouw).

De aanvraag is dan ook in overeenstemming met de goede plaatselijke ordening en zijn onmiddellijke

omgeving.

Conclusie

Op basis van voormelde overwegingen wordt de aanvraag voorwaardelijk gunstig geadviseerd.

Voorwaarden:

- De voorwaarden gesteld in het advies van de brandweerzone Vlaamse Ardennen dienen strikt opgevolgd te worden;
- Het parkeren van de auto's van de gebruikers van de feestzaal dient volledig op eigen terrein opgevangen te worden op bestaande verhardingen.
- De overige gebouwen van het gebouwencomplex blijven huidige landbouwfunctie behouden; de functie 'dagrecreatie' dient steeds een complementaire functie te zijn ten aanzien van de landbouwactiviteit met bedrijfswoning."

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies van de omgevingsambtenaar en maakt dit zich eigen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN BESLUIT IN ZITTING VAN 22 FEBRUARI 2023 HET VOLGENDE:

De aanvraag met referentie omgevingsloket OMV_2022152714 en referentie gemeente 202200128 ingediend door Frank Verschuere wonende te Scheldestraat 5 te 9690 Kluisbergen en Karien Hondekyn wonende te Scheldestraat 5 te 9690 Kluisbergen, wordt voorwaardelijk vergund.

VOLGENDE VOORWAARDEN EN/OF LASTEN WORDEN OPGELEGD:

1. De voorwaarden gesteld in het advies van de brandweerzone Vlaamse Ardennen dienen strikt opgevolgd te worden;
2. Het parkeren van de auto's van de gebruikers van de feestzaal dient volledig op eigen terrein opgevangen te worden op bestaande verhardingen.
De overige gebouwen van het gebouwencomplex blijven huidige landbouwfunctie behouden; de functie 'dagrecreatie' dient steeds een complementaire functie te zijn ten aanzien van de landbouwactiviteit met bedrijfswoning.
2. Dossiernummer omgevingsvergunning: OMV_2022156279: aanvraag tot afbraak bestaande woning & herbouw ééngezinswoning, Kieverstraat 6

De aanvraag ingediend door Emelie Coetsier wonende te Nederholbeekstraat 162 te 9680 Maarkedal en Jeroen Verplanken wonende te Nederholbeekstraat 162 te 9680 Maarkedal, werd ingediend op 30 november 2022.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 28 december 2022.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Kieverstraat 6, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie B nr. 45L.

Het betreft een aanvraag tot afbraak bestaande woning & herbouw ééngezinswoning.

De aanvraag omvat enkel stedenbouwkundige handelingen.

DE GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR VERLEENT OP 21 FEBRUARI 2023 VOLGEND ADVIES:

"Het betreft een aanvraag tot herbouwen van een woning.
De aanvraag omvat enkel stedenbouwkundige handelingen.

Werken

Volgende werken worden aangevraagd:

- Slopen van vrijstaande gebouwen of constructies
- Bouwen van een woning

Procedureverloop

Procedurestap	Datum
Ontvangst aanvraag	30/11/2022
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	28/12/2022
Opening openbaar onderzoek	//
Afsluiten openbaar onderzoek	//
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Omgevingsambtenaar	Arne Debyttre
Datum verslag GSA	21/02/2023

Historiek

- Dossier 89/10 stedenbouwkundige vergunning dd. 08.03.1989 voor het plaatsen houten berging 3 x 4 m.
- Dossier 97/76 stedenbouwkundige vergunning dd. 16.02.1997 voor het verbouwen 2 woningen tot 1 woning.
- Dossier 79/25 stedenbouwkundige vergunning dd. 30.04.1979 voor het plaatsen prefabgarage.
- Dossier 95/89 stedenbouwkundige vergunning dd. 25.10.1995 voor de bouw garage.

Adviezen

Er werd geen advies gevraagd.

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd getoetst aan de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

De aanvraag werd niet onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Ligging van de locatie

De aanvraag is niet gesitueerd in een algemeen of bijzonder plan van aanleg of in een ruimtelijk uitvoeringsplan of in een verkaveling. De aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van het betreffende gewestplan.

Beoordeling

Overeenstemming met dit plan

Het perceel is volgens de planologische voorzieningen van het bij K.B. van 24/02/1977 vastgestelde gewestplan Oudenaarde gelegen in een bestemmingszone(s) waarvoor volgende bepalingen van het K.B. van 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen op van toepassing zijn:

Artikel 11.4.1.: De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfgelegenheden voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

Artikel 15.4.6.1.: De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

Afwijking- en uitzonderingsbepalingen

De aanvrager wenst gebruik te maken van de basisrechten voor zonevrije woningen zoals opgenomen in het VCRO onder artikels 4.4.10. t.e.m. 4.4.15: herbouwen van een zonevrije woning op een gewijzigde inplanting.

Wegenis

De aanvraag is gelegen langs een voldoende uitgeruste weg.

Watertoets

Het voorliggende bouwproject heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in effectief overstromingsgevoelig gebied noch in mogelijks overstromingsgevoelig gebied, 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/buffervoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

De aanvraag voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

De aanvraag is volgens het zoneringsplan Kluisbergen gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied. In dergelijk gebied dient een septische put van minimaal 3000 l tot 5 IE + 600 l/IE per bijkomend IE voorzien te worden, waarbij zowel het grijs als het zwart afvalwater op de septische put wordt aangesloten.

Mer-screening

Huidige aanvraag omvat geen project dat is opgenomen in de lijsten van bijlage I, II of III van het MER-besluit. De aanvraag dient niet aan een MER-screening te worden onderworpen en wordt geacht door diens aard en omvang geen aanzienlijke milieueffecten te kunnen veroorzaken.

Natuurtoets

De aanvraag betreft het herbouwen van een bestaande woning binnen de bestaande huiskavel. De aanvraag is volgens de biologische waarderingskaart gelegen in biologisch minder waardevol gebied. Er zijn geen aanzienlijke effecten te verwachten op vlak van natuur.

Erfgoed-/archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen bekrachtigde archeologienota gevoegd te worden.

De aanvraag heeft geen betrekking op beschermde, noch op geïnventariseerde erfgoed items.

Mobiliteit

De aanvraag omvat het herbouwen van een eengezinswoning zonder wijziging van het aantal woonegelegenheden en zonder functiewijziging. De nodige parkeergelegenheden worden voorzien op eigen terrein. Er zijn geen aanzienlijke effecten te verwachten op vlak van mobiliteit.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

De aanvraag is gelegen langs de Kieverstraat in een landelijke omgeving met verspreide bebouwing. Zowel links, rechts als achteraan is de woning omgeven door landbouwgronden. Aan de overzijde van de Kieverstraat bevindt zich in de onmiddellijke omgeving wel een wooncluster van een 9-tal - hoofdzakelijk vrijstaande- eengezinswoningen. Op het perceel van de aanvraag bevindt zich momenteel een woning bestaande uit één bouwlaag onder zadeldak met nok evenwijdig aan de straat. Rechts tegen het hoofdvolume werd een aanbouw aangebouwd bestaande uit één bouwlaag onder plat dak en ook tegen de achtergevel van het hoofdvolume werden een aantal lagere aanbouwen voorzien. De voorgevel van de woning staat ingeplant tegen de rooilijn en de linker zijgevel staat tot tegen het links aanpalende buurperceel. In de achtertuin bevindt zich nog een vrijstaand bijgebouw.

De aanvraag omvat de afbraak van de bestaande woning en bijgebouwen en het herbouwen van een zonevrije woning. De herbouwde woning wordt op een gewijzigde locatie voorzien. Dit wordt als volgt gemotiveerd door de aanvrager:

"De af te breken woning staat op de linkse perceelsgrens en op de rooilijn. De nieuw te bouwen woning wordt volgens de goede ruimtelijke ordening 8m achteruit gebouwd. Hierbij vragen we een afwijking op de regelgeving waarbij 75% overlapping tussen de af te breken en te herbouwen woning. De overlapping bedraagt hier nog 35% (zie inplantings- & afbraakplan in bijlage).

Zijdelings houden we rechts 3m ten opzichte van de perceelsgrens vrij. Links houden we 1,31m ten aanzien van het hoofgebouw. De achterbouw ligt op 2,51m van de perceelsgrens. Gezien we ramen wensen op

deze zijgevel, hebben we akkoord gevraagd aan de linkerbuur (zie akkoord in bijlage) inzake de afwijking op de wetgeving van de lichten en zichten betreffende art 3.132 BW."

De nieuwbouw woning heeft een landelijk karakter en bestaat uit één bouwlaag onder hellende daken. De woning wordt afgewerkt met traditionele materialen:

- * Gevelmetselwerk, gedeeltelijk te kaleien*
- * Aluminium buitenschrijnwerk*
- * Geschilderde houten buitenschrijnwerk*
- * Arduinen dorpels*
- * Stalen dakvlakvensters*
- * Koperen goten en afvoeren*
- * Oude tegelpannen*
- * Zijkanten dakkapellen afgewerkt met leien*
- * Eiken balken en kolommen*

De woning heeft een variërende nokhoogte van 7,26 m en 8,06 m. De af te breken woning (577,11 m³) en bijgebouwen (109,31 m³) hebben een totaal volume van 686,42 m³. De nieuwe woning heeft een volume van 742,91m³.

Beoordeling van de aanvraag en de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag omvat het herbouwen van een bestaande zonevreemde woning op een gewijzigde locatie (overlap bedraagt 35% i.p.v. 60%). Deze gewijzigde locatie wordt gemotiveerd op basis van de goede ruimtelijke ordening. De bestaande woning staat met de voorgevel tegen de rooilijn en met de linker gevel tot tegen de linker laterale perceelsgrens: door de woning achteruit te bouwen en weg van de linker laterale perceelsgrens wordt een betere plaatselijke ordening nagestreefd. De woning bevindt zich nog steeds vrij dicht tegen de linker laterale perceelsgrens waardoor de aanvrager de goedkeuring van de aanpalende eigenaars/gebruikers heeft gevraagd en verkregen.

Wat betreft de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen kan het project zich op een goede wijze integreren in zijn omgeving.

Wat betreft de aangevraagde kasseiverharding: deze dient beperkt te blijven tot de strikt noodzakelijke toegang en opritten zoals voorzien in het vrijstellingsbesluit (zie artikel 2.1.).

Rekening houdende met het voorafgaande is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen als ook met de goede plaatselijke ordening en zijn onmiddellijke omgeving.

Conclusie

Op basis van voormelde overwegingen wordt de aanvraag geadviseerd.

Voorwaarden

- De aanvraag is volgens het zoneringsplan Kluisbergen gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied. In dergelijk gebied dient een septische put van minimaal 3000 l tot 5IE + 600l/IE per bijkomend IE voorzien te worden, waarbij zowel het grijs als het zwart afvalwater op de septische put wordt aangesloten.*
- Wat betreft de aangevraagde kasseiverharding: deze dient beperkt te blijven tot de strikt noodzakelijke toegang en opritten zoals voorzien in het vrijstellingsbesluit (zie artikel 2.1.)."*

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies van de omgevingsambtenaar en maakt dit zich eigen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN BESLUIT IN ZITTING VAN 22 FEBRUARI 2023 HET VOLGENDE:

De aanvraag met referentie omgevingsloket OMV_2022156279 en referentie gemeente 202200134 ingediend door Emelie Coetsier wonende te Nederholbeekstraat 162 te 9680 Maarkedal en Jeroen Verplanken wonende te Nederholbeekstraat 162 te 9680 Maarkedal, wordt voorwaardelijk vergund.

VOLGENDE VOORWAARDEN EN/OF LASTEN WORDEN OPGELEGD:

1. De aanvraag is volgens het zoneringsplan Kluisbergen gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied. In dergelijk gebied dient een septische put van minimaal 3000 l tot 5IE + 600l/IE per bijkomend IE voorzien te worden, waarbij zowel het grijs als het zwart afvalwater op de septische put wordt aangesloten.
2. Wat betreft de aangevraagde kasseiverharding: deze dient beperkt te blijven tot de strikt noodzakelijke toegang en opritten zoals voorzien in het vrijstellingsbesluit (zie artikel 2.1.).
3. Dossiernummer omgevingsvergunning: OMV 2022137665: aanvraag tot verbouwen van een woning en herbouwen van een garage met tuin- en fietsberging, Molenstraat 32

De aanvraag ingediend door Maaïke QUARTIER wonende te Zulzekestraat 25 te 9690 Kluisbergen en Steven BACKAERT wonende te Zulzekestraat 25 te 9690 Kluisbergen, werd ingediend op 23 oktober 2022 en vervolledigd op 16 november 2022.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 22 november 2022.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Molenstraat 32, kadastraal bekend: afdeling 2 sectie A nrs. 28E en 32B.

Het betreft een aanvraag tot verbouwen van een woning en herbouwen van een garage met tuin- en fietsberging.

De aanvraag omvat enkel stedenbouwkundige handelingen.

DE GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR VERLEENT OP 22 FEBRUARI 2023 VOLGEND ADVIES:

"Het betreft een aanvraag tot verbouwen van een woning.

De aanvraag omvat enkel stedenbouwkundige handelingen.

Werken

Volgende werken worden aangevraagd:

- *Verbouwen met functiewijziging en met wijziging van aantal woongelegenheden*

Procedureverloop

Procedurestap	Datum
Ontvangst aanvraag	23/10/2022
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	22/11/2022
Opening openbaar onderzoek	25/11/2022
Afsluiten openbaar onderzoek	24/12/2022
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Omgevingsambtenaar	Arne Debyttre
Datum verslag GSA	22/02/2023

Historiek

Op 05.11.1981 werd een vergunning verleend voor het verbouwen van een woning (dossier 81/62).

Adviezen

De omgevingsambtenaar heeft kennis genomen van volgende adviezen:

- *Het advies van Creat werd niet tijdig aangeleverd, en zal in die zin als gunstig beoordeeld worden.*
- *Het advies van Fluvius Bouwadvies afgeleverd op 25 november 2022 is gunstig.*
- *Het advies van TELENET afgeleverd op 23 november 2022 is gunstig.*
- *Het advies van PROXIMUS afgeleverd op 29 december 2022 is gunstig.*
- *Het advies van Brandweerzone Vlaamse Ardennen - Hulpverleningszone Vlaamse Ardennen(Oudenaarde) afgeleverd op 3 januari 2023 is voorwaardelijk gunstig.*
- *Het advies van Provincie Oost-Vlaanderen afgeleverd op 12 december 2022 is voorwaardelijk gunstig.*
- *Op werd advies gevraagd aan Dienst Gemeentewerken werd niet tijdig aangeleverd, en zal in die zin als gunstig beoordeeld worden.*
- *Op werd advies gevraagd aan Technische dienst werd niet tijdig aangeleverd, en zal in die zin als gunstig beoordeeld worden.*

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd getoetst aan de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Ligging van de locatie

De aanvraag is niet gesitueerd in een algemeen of bijzonder plan van aanleg of in een ruimtelijk uitvoeringsplan of in een verkaveling. De aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van het betreffende gewestplan.

Beoordeling

Overeenstemming met dit plan

Het perceel is volgens de planologische voorzieningen van het bij K.B. van 24/02/1977 vastgestelde gewestplan Oudenaarde gelegen in een bestemmingszone(s) waarvoor volgende bepalingen van het K.B. van 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen op van toepassing zijn:

Artikel 5.1.0.: De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Artikel 14.4.5.: De bufferzones dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden.

Openbaar onderzoek

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen opmerkingen of bezwaren geuit.

Afwijking- en uitzonderingsbepalingen

Achteraan het perceel bevindt zich huidig een garage en tuinberging die de bouwheer wenst herop te trekken. Deze bouwsels zijn gelegen achteraan de tuin, in een bufferzone (gewestplan Oudenaarde K.B. dd. 24/02/1977). De bouwheer wenst zich hierbij te beroepen op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, Hoofdstuk IV Afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften, Afdeling 2 Basisrechten voor zonevrije constructies, Onderafdeling 2 Bestaande zonevrije constructies, sectie 2 Bestaande zonevrije constructies, niet-zijnde woningbouw, Subsectie 2 Herbouwen op dezelfde plaats, art 4.4.17.:

"§ 1. De vigerende bestemmingsvoorschriften vormen op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het op dezelfde plaats herbouwen van een bestaande zonevrije constructie, niet zijnde woningbouw. Er is sprake van een herbouw op dezelfde plaats indien de nieuwe constructie ten minste drie kwart van de bestaande oppervlakte overlapt.

Indien de herbouwingswerken betrekking hebben op projecten waarvoor een omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vereist is, gelden de mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, slechts indien voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden :

1° de opdrachtgever beschikt op het ogenblik van de vergunningsaanvraag over de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke omgevingsvergunning;

2° de constructie werd in het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag daadwerkelijk uitgebaat.

§ 2. De mogelijkheden, vermeld in § 1, gelden niet in :

1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;

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

Beoordeling externe adviezen

De ingekomen adviezen zijn hetzij gunstig hetzij voorwaardelijk gunstig. In het geval er een omgevingsvergunning wordt afgeleverd dienen de voorwaarden gesteld in de adviezen meegenomen te worden in de vergunningsbeslissing.

Wegenis

De aanvraag is gelegen langs een voldoende uitgeruste weg, zowel de Molenstraat als de insteekweg van de Molenstraat.

Watertoets

Het project is gelegen in het stroomgebied van de waterloop nr. OS366a (2de categorie) en bevindt zich volgens de overstromingskaarten wel in mogelijk overstromingsgevoelig gebied (deels) maar niet in effectief overstromingsgevoelig gebied, recent overstroomd gebied en risicozone voor overstroming.

Er werd advies gevraagd aan de provinciale dienst Integraal Waterbeleid

"Motivering

De verhandelingen die in dit project voorzien worden, zullen geen schadelijke invloed hebben op de waterhuishouding in de omgeving indien voldaan wordt aan de voorwaarden vermeld bij de conclusie.

Conclusie

Gunstig advies wordt verleend aan de aanvraag van de heer en mevrouw Backaert-Quartier met als voorwerp 'het verbouwen van een ééngezinswoning tot een meergezinswoning (2appartementen) en het herbouwen van een garage met tuin- en fietsberging' op percelen gelegen te Kluisbergen, Molenstraat 32 onder de hierna vermelde voorwaarden.

Voorwaarden inzake milderen van het effect van verhandelingen:

- De bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater moeten worden nageleefd.
- De bodem van de voorziening mag niet dieper dan 70 cm onder maaiveld gerealiseerd worden.”

De aanvrager wenst een gedeelte van zijn grijs afvalwater afkomstig van de bijgebouwen af te wateren richting de riolering in de insteekweg. Op vraag van de rioolbeheerder wordt er best opgelegd om al het afvalwater richting de Molenstraat te laten afwateren.

Mer-screening

Artikel 4.3.1. van het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid vereist dat bepaalde projecten aan een milieueffectrapportage worden onderworpen.

Huidige aanvraag omvat een project dat is opgenomen in de lijsten van bijlage I, II of III van het MER-besluit van 10 december 2004.

Bij de aanvraag is een MER-screening gevoegd. Hieruit blijkt dat voor het project geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.

In alle redelijkheid kunnen de bevindingen in de screeningsnota aangenomen worden en wordt geoordeeld dat het project geen aanzienlijke milieueffecten kan veroorzaken.

Natuurtoets

De aanvraag heeft louter betrekking op de huiskavel van een woning in het dorpscentrum van Berchem. De aanvraag is volgens de biologische waarderingskaart gelegen in biologisch minder waardevol gebied. Er zijn dan ook geen aanzienlijke effecten te verwachten op vlak van natuur.

Erfgoed-/archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen bekrachtigde archeologienota gevoegd te worden.

De aanvraag heeft geen betrekking op beschermde, noch op geïnventariseerde erfgoed items.

Mobiliteit

Wat betreft mobiliteit motiveert de aanvrager als volgt dat het project geen aanzienlijke effecten zal genereren op vlak van mobiliteit:

"Gezien de bestemming wijzigt van een eengezinswoning met advocatenpraktijk naar een meergezinswoning bestaande uit twee appartementen, zal er sowieso een wijziging in de mobiliteit ontstaan. Toch de wijziging van de verkeersdruk zal zeer gering zijn en misschien zelfs verminderen ten aanzien van de oorspronkelijke toestand. Immers was er vroeger één woning, maar met een advocatenpraktijk die overdag toch voor een zeker aantal bezoekers zorgde. Met de aanvraag om twee appartementen te creëren zal er een bijkomende verkeersbeweging zijn voor één appartement, toch deze zal zeer gering zijn, en misschien zelfs minder dan

de trafiek die de voormalige advocatenpraktijk met zich meebracht. Om de parkeerdruk in de straat niet te laten toenemen, is er achteraan het perceel, dat toegankelijk is via de kleine steeg op de hoek een huis verderop, parkeerruimte voorzien voor 5 wagens in open lucht en één garage met tuin- en fietsberging. Hierbij is -gezien het appartement toegankelijk is voor rolstoelgebruikers-eveneens plaats voorzien voor personen met een mobiele beperking. De 6 parkeerplaatsen voor wagens en de vrije ruimte voor fietsenstalling achteraan de tuin, moet ruimschoots volstaan voor de bewoners (voorzien voor 9 personen) en de mogelijke bezoekers van de twee appartementen. Gezien de trafiek in de smalle steeg enkel voor het plaatselijke verkeer wordt gebruikt en er slechts een mobiliteit voor één appartement bijkomt, is de toename van verkeersbewegingen in deze steeg ook zeer gering."

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

Het bedoelde project is gelegen langsheen de Molenstraat 32 te Kluisbergen, in het centrum van Berchem. De Molenstraat is een gemeenteweg die Berchem met Ruien verbindt. Het betreft een vrij smalle weg waar eenrichtingsverkeer geldt met aan de linker zijde een parkeerstrook en een voetpad en aan de rechterkant een fiets- en voetpad. Het betreffende project ligt aan de rechterzijde in de Molenstraat, en ontsluit eveneens via de tuin achteraan aan de één huis verder gelegen (links van de woning Molenstraat 34) doodlopende steeg. De Molenstraat bevindt zich in de bebouwde dorpskern van Berchem en wordt voornamelijk gekenmerkt door een voornamelijk aaneengesloten bebouwing van woningen en winkels. De garage van de rechts aanpalende winkel met woning Molenstraat 30 is gekoppeld aangebouwd aan deze van de woning Molenstraat 22 en liggen wat dieper van de straat ingepland. Rechts van nog een woning eerder, Molenstraat 20, ligt een gemeentelijke parkeerplaats. De bebouwing in de Molenstraat bestaat voornamelijk uit afwisselend woningen en winkels over één of twee bouwlagen en uitzonderlijk drie bouwlagen, afgewerkt met zadeldak waarvan de nok evenwijdig loopt met de as van de weg. Het betreffen zowel statige herenhuizen, hedendaagse woningen en appartementen als kleine werkmanshuisjes. Links van de te verbouwen woning Molenstraat 32, is een woning aangebouwd over anderhalve verdieping onder zadeldak. Het zadeldak in donkergrijze pannen is afgewerkt met een bakgoot voorzien van een houten boordplank. De voorgevel van deze woning is gecementeerd en wit geschilderd en voorzien van houten schrijnwerk. Rechts is een vrij hedendaagse woning met fotowinkel over twee bouwlagen onder zadeldak aangebouwd. Het halve tentdak bestaat uit donker dakpannen met een overstekende bakgoot afgewerkt in witte pvc-planchetten. De gevel is uitgevoerd in een zalmkleurige bepleistering met blauw gelakt schrijnwerk.

De te verbouwen woning Molenstraat 32 is opgetrokken over twee bouwlagen onder zadeldak in kunstleien. De gevel is gecementeerd met grijs geschilderde omlijstingen omheen de ramen en deuren. Het schrijnwerk bestaat uit grijze pvc en naturel aluminium. Achteraan de woning zijn een aantal bijgebouwen over één bouwlaag opgetrokken. Halverwege het betreffende perceel bevindt zich over de gehele breedte van het perceel een woningbijgebouw opgetrokken in rode baksteen over twee bouwlagen onder zadeldak. Achter dit gebouw is ook nog een kleine berging en afdakje. Helemaal achteraan het perceel bevindt zich een tuinberging in doorschijnende golfplaten en een garage opgetrokken in betonpalen en -platen afgewerkt met een lessenaarsdak in golfplaten. Deze garage en tuin ontsluit via de smalle doodlopende steeg die op de Molenstraat uitgaat. Achteraan sluit de tuin aan op een groene bufferzone.

De bouwheer wenst de woning in de Molenstraat 32 te verbouwen tot een meergezinswoning bestaande uit twee appartementen en het herbouwen van een garage met tuin- en fietsberging. De bestaande woning wordt volledig gestript en van zijn latere aanbousels ontdaan. De woning wordt hierbij verbouwd en van een nieuwe hedendaagse aanbouw voorzien. De achtergevel van deze nieuwe aanbouw zal op het gelijkvloers op ongeveer 14m60 achter de voorbouwlijn liggen en is hiermee twee meter minder diep dan de oorspronkelijke situatie. De achtergevel op de eerste verdieping ligt op 11m09 (luifel op 12m00) achter de voorgevel. Hiermee liggen de bouwdieptes van 15 meter op het gelijkvloers en 12 meter op de verdieping binnen de plaatselijke stedenbouwkundige gebruiken.

De linker scheidsmuur op de eerste verdieping achteraan wordt hoger opgetrokken om de achteruitbouw te kunnen verwezenlijken. De achtergevel aan de linker zijde is ook meer gesloten gemaakt om de privacy naar de linker buur te garanderen. Tevens is zo ook het plat dak aan de linkerzijde geballast voorzien en niet als terrasdak ingericht. Hierbij wordt de minimale wettelijke afstand van 1m90 gerespecteerd.

Aan de rechterzijde wordt op de eerste verdieping de scheidsmuur opgetrokken tot 1m80 boven de terrasvloer om zo vanop het terras een maximale privacy naar de rechter buur te garanderen.

Het aantal bouwlagen blijft ongewijzigd; twee bouwlagen onder zadeldak. Ook de gevelopeningen aan de straatzijde wijzigen niet waardoor het straatbeeld nagenoeg ongewijzigd blijft. Zo ook zal de typische grijze cementering aan de straatzijde behouden blijven. De overige geveldelen worden afgewerkt in een bleke gevelbepleistering op isolatie en grijze aluminiumbekleding.

Voorts wordt de meergezinswoning van de nodige hedendaagse technieken voorzien en voldoende geïsoleerd naar de hedendaagse EPB-normen. Het bestaande schrijnwerk wordt vervangen door thermisch onderbroken en grijs gelakt aluminium schrijnwerk. Het bestaande tentdak wordt vernieuwd en geïsoleerd. Er wordt een nieuwe dakbedekking geplaatst in zwart gelakte dakpannen, identiek aan deze van de rechter buur Molenstraat 30. Aan de voorzijde wordt een dakuitbouw voorzien om het dakvolume maximaal te kunnen benutten. Zo ook worden in het achterste dakvlak voor de beide slaapkamers een dakuitbouw voorzien. Deze dakuitbouwen worden uitbekleed in grijs aluminium (of zink).

Het bestaande woningbijgebouw dwars over het midden van het perceel 28E blijft behouden en wordt onaangeroerd, op het slopen van een klein aangebouwd afdakje (volière) na. Achteraan de tuin wenst de bouwheer de bestaande tuinberging in polycarbonaatplaten en de bestaande garage in betonpalen en -platen te vervangen door een nieuw op te richten garage met tuin- en fietsberging. De garage met een oppervlakte van 40 m² (lengte 8m00 x breedte 5m00) wordt opgetrokken in een rode gevelsteen, afgewerkt met plat dak. Er wordt evenals bij de op te richten meergezinswoning schrijnwerk en een sectionale poort voorzien in grijs gelakt aluminium.

Deze garage ontsluit -evenals de vijf voorziene parkeerplaatsen voor wagens- zoals voorheen via de doodlopende steeg.

Beoordeling van de aanvraag en de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag omvat het omvormen van een eengezinswoning met advocatenpraktijk naar een tweegezinswoning gelegen in woongebied. Achteraan in de bufferzone wordt een bestaand bijgebouw herbouwd binnen het bestaande volume (144m³ ipv 149m³) en op dezelfde locatie (75% overlap).

Het voorgestelde project voegt zich naar de vigerende stedenbouwkundige regelgeving en draagt bovendien de goedkeuring van de aanpalende burens weg. Mede gezien de vrij geringe impact van de verbouwingen aan het straatbeeld wenst dit project zich dan ook op een integere wijze te voegen binnen de bestaande stedelijke context.

De aanvraag is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen alsook met de goede plaatselijke ordening en zijn onmiddellijke omgeving.

Conclusie

Op basis van voormelde overwegingen wordt de aanvraag voorwaardelijk gunstig geadviseerd.

Voorwaarden

- 1. De aanvrager is er toe verplicht om al het afvalwater richting de Molenstraat (vooraan) te laten afwaten.*
- 2. De voorwaarden gesteld in het advies van de brandweerzone Vlaamse Ardennen dienen strikt opgevolgd te worden.*
- 3. Voorwaarden inzake milderende 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.*
 - De bodem van de voorziening mag niet dieper dan 70 cm onder maaiveld gerealiseerd worden."*

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies van de omgevingsambtenaar en maakt dit zich eigen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN BESLUIT IN ZITTING VAN 22 FEBRUARI 2023 HET VOLGENDE:

De aanvraag met referentie omgevingsloket OMV_2022137665 en referentie gemeente 202200114 ingediend door Maaïke QUARTIER wonende te Zulzekestraat 25 te 9690 Kluisbergen en Steven BACKAERT wonende te Zulzekestraat 25 te 9690 Kluisbergen, wordt voorwaardelijk vergund.

VOLGENDE VOORWAARDEN EN/OF LASTEN WORDEN OPGELEGD:

1. De aanvrager is er toe verplicht om al het afvalwater richting de Molenstraat (vooraan) te laten afwateren.
2. De voorwaarden gesteld in het advies van de brandweerzone Vlaamse Ardennen dienen strikt opgevolgd te worden.
3. Voorwaarden inzake milderen van het effect van verhardingen:
 - a. De bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater moeten worden nageleefd.
 - b. De bodem van de voorziening mag niet dieper dan 70 cm onder maaiveld gerealiseerd worden.
4. Dossiernummer omgevingsvergunning: OMV_2022144546: aanvraag tot bouwen van een vrijstaande woning met dubbele carport, Meersestraat 124

De aanvraag ingediend door Jency Vroman wonende te Oostpoort 29 te 8793 Sint-Eloois-Vijve en Yanaika Bauwens wonende te Oostpoort 29 te 8793 Sint-Eloois_Vijve, werd ingediend op 1 november 2022.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 30 november 2022.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Meersestraat 124, kadastraal bekend: afdeling 2 sectie B nr. 669D.

Het betreft een aanvraag tot bouwen van een vrijstaande woning met dubbele carport.

De aanvraag omvat enkel stedenbouwkundige handelingen.

DE GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR VERLEENT OP 21 FEBRUARI 2023 VOLGEND ADVIES:

"Het betreft een aanvraag tot bouwen van een woning.

De aanvraag omvat louter stedenbouwkundige handelingen.

Werken

Volgende werken worden aangevraagd:

- *Bouwen of herbouwen*

Procedureverloop

Procedurestap	Datum
<i>Ontvangst aanvraag</i>	<i>01/11/2022</i>
<i>Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs</i>	<i>30/11/2022</i>
<i>Opening openbaar onderzoek</i>	<i>02/12/2022</i>
<i>Afsluiten openbaar onderzoek</i>	<i>31/12/2022</i>
<i>Gemeenteraad voor wegenwerken</i>	<i>geen</i>
<i>Omgevingsambtenaar</i>	<i>Arne Debyttre</i>
<i>Datum verslag GSA</i>	<i>21/02/2023</i>

Historiek

Op 14/07/2021 werd een omgevingsvergunning verleend voor het verkavelen van een stuk grond voor twee loten open bebouwing: OMV_2021011833.

Adviezen

Er werd geen advies gevraagd.

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd getoetst aan de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Ligging van de locatie

De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg. De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

De aanvraag is gesitueerd in een verkaveling.

De aanvraag dient in eerste instantie getoetst te worden aan de voorschriften van de verkaveling.

Beoordeling

Overeenstemming met dit plan

Het perceel is volgens de planologische voorzieningen van het bij K.B. van 24/02/1977 vastgestelde gewestplan Oudenaarde gelegen in een bestemmingszone(s) waarvoor volgende bepalingen van het K.B. van 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen op van toepassing zijn:

Artikel 5.1.0.: De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Artikel 6.1.2.2.: De woongebieden met landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven;

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming en de stedenbouwkundige voorschriften van het geldende plan.

De aanvraag is tevens gelegen in goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling (OMV_2021011833). De aanvraag wijkt beperkt af van de verkavelingsvoorschriften.

Openbaar onderzoek

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren of opmerkingen geuit.

Afwijking- en uitzonderingsbepalingen

Afwijking: een beperkte afwijking cf. art. 4.4.1. van het VCRO. Maximale kroonlijsthoogte vlg. voorschriften = 6m00. Bovenkant dakrand aanvraag = 6m20. Een afwijking op de maximale kroonlijsthoogte wordt aangevraagd in functie van de wenselijke binnenhogtes (2m60) en de huidige isolatienormen.

Wegenis

De aanvraag is gelegen langsheen een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

Watertoets

Het voorliggende bouwproject heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in effectief overstromingsgevoelig gebied noch in mogelijks overstromingsgevoelig gebied, 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/buffervoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

De aanvraag voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Mer-screening

Huidige aanvraag omvat geen project dat is opgenomen in de lijsten van bijlage I, II of III van het MER-besluit. De aanvraag dient niet aan een MER-screening te worden onderworpen en wordt geacht door diens aard en omvang geen aanzienlijke milieueffecten te kunnen veroorzaken.

Natuurtoets

De aanvraag omvat het bouwen van een eengezinswoning op een daartoe voorzien lot in een verkaveling. De aanvraag is volgens de biologische waarderingskaart gelegen in biologisch minder waardevol gebied. Er zijn geen aanzienlijke effecten te verwachten op vlak van natuur.

Erfgoed-/archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen bekrachtigde archeologienota gevoegd te worden.

De aanvraag heeft geen betrekking op beschermde, noch op geïnventariseerde erfgoed items.

Mobiliteit

De aanvraag omvat het bouwen van een eengezinswoning op een daartoe voorzien lot in een verkaveling. De nodige parkeergelegenheid wordt voorzien op eigen terrein. Er zijn geen aanzienlijke effecten te verwachten op vlak van mobiliteit.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

De aanvraag situeert zich in een woonlint gevormd langsheen de Meersestraat. Het woonlint wordt gekenmerkt door een grote verscheidenheid aan bouwtypologieën. De aanvraag is gelegen op de hoek van

de Meersestraat en een insteekweg van de Meersestraat naar de N8. De aanvraag is ook gelegen in een verkaveling van twee loten voor open bebouwing. Op het andere bouwlot is men momenteel bezig aan het bouwen van een eengezinswoning.

De bouwheer heeft gekozen voor een open, moderne ééngesinswoning. De woning dient enkel voor residentieel gebruik. De woning wordt als volgt ingepland: Zijgevel links op 5m00 van de linker perceelgrens. Voorgevel ingepland op 11m15 uit de as van de Meersestraat. Carport tegen de rechter perceelgrens. Inplanting is eerder voorgelegd aan de Dienst RO.

Aanzetpeil van de inkomdorpel zal niet hoger liggen dan 0m35 boven het bestaande maaiveld of het peil van de aanliggende straat. Het terrein is licht hellend in de Noord en oostelijke richting. Enkel noodzakelijke kleine reliëfaanpassingen zullen uitgevoerd worden.

Bovenkant dakrand plat dak is 6m20 tov gelijkvloerse dorpel tot de bovenkant van het dakrandprofiel. De bouwdiepte bedraagt 11m40 op de verdieping en 11m40 op het gelijkvloers. Aangebouwde dubbele carport. Rechtse zijde van de carport tegen de perceelgrens. De voor- en achterzijde is een open constructie. Tegen de perceelgrens wordt een houden beschutting voorzien met een maximum hoogte van 2m00 over de volledige diepte van de carport met er boven een open ruimte.

De woning wordt opgetrokken in duurzame en blijvend kwalitatieve materialen zoals gevelstenen, beton, houtskeletbouw, pvc, Trespas, staal en roofing dakbedekking.

Beoordeling van de aanvraag en de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag omvat het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning met moderne vormgeving op lot in een verkaveling voorzien voor twee loten. Op het andere lot werd eveneens gekozen voor het bouwen van een woning met twee bouwlagen onder plat dak. Ook hier werd beperkt afgeweken van de kroonlijsthoogte. De aangevraagde afwijking betreft wel degelijk een beperkte afwijking en de motivatie zoals aangegeven in de aanvraag kan worden bijgetreden. Voor het overige is de aanvraag in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften.

De aanvraag is dan ook in overeenstemming met de wettelijke bepalingen alsook met de goede plaatselijke ordening en zijn onmiddellijke omgeving.

Conclusie

Op basis van voormelde overwegingen wordt de aanvraag voorwaardelijk gunstig geadviseerd.

Voorwaarden

1. De aanvraag is gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied, waardoor er een septische put van minimaal 3000 l tot 5IE + 600l/IE per bijkomend IE dient voorzien te worden, waarbij zowel het grijs als het zwart afvalwater op de septische put wordt aangesloten.
2. De oprit en het toegangspad naar de woning dienen uitgevoerd te worden met een waterdoorlatende verharding."

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies van de omgevingsambtenaar en maakt dit zich eigen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN BESLUIT IN ZITTING VAN 22 FEBRUARI 2023 HET VOLGENDE:

De aanvraag met referentie omgevingsloket OMV_2022144546 en referentie gemeente 202200118 ingediend door jensy Vroman wonende te Oostpoort 29 te 8793 Sint-Eloois-Vijve en Yanaika Bauwens wonende te Oostpoort 29 te 8793 Sint-Eloois_Vijve, wordt voorwaardelijk vergund.

VOLGENDE VOORWAARDEN EN/OF LASTEN WORDEN OPGELEGD:

1. De aanvraag is gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied, waardoor er een septische put van minimaal 3000 l tot 5IE + 600l/IE per bijkomend IE dient voorzien te worden, waarbij zowel het grijs als het zwart afvalwater op de septische put wordt aangesloten.
2. De oprit en het toegangspad naar de woning dienen uitgevoerd te worden met een waterdoorlatende verharding.

4. Afdeling Vrije Tijd en Leven: Dienst Leven - Onderwijs - Aanstellen onderwijzend personeel (tijdelijke deeltijdse administratief medewerker (4/36 vanaf 01.01.2023 tot en met 31.03.2023 of tot einde verlof titularis en 1/36 vanaf 01.01.2023 tot en met 30.06.2023 in GBS De Start Ruien)- Sonja Loncke

Feiten en context

Celine Michiels, directeur GBS De Start Ruien, stelt voor om Sonja Loncke, Rue Chapelle Planchon 21 bus D – 7912 Saint-Sauveur, aan te stellen als tijdelijke deeltijdse administratief medewerker (4/36 in ATO 1) vanaf 01.01.2023 tot en met 31.03.2023 of tot einde verlof titularis en (1/36 in ATO 2) vanaf 01.01.2023 tot en met 30.06.2023 in GBS De Start Ruien.

Sonja Loncke is houdster van het diploma secundair onderwijs en een getuigschrift over de kennis van het bedrijfsbeheer, afgeleverd door Maria College te Ronse op 30.06.1992.

Bevoegdheid en juridische grond

Artikelen 41 en 162 van de Grondwet;

Bepalingen van het decreet lokaal bestuur;

Artikelen 1, 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen;

Bestuursdecreet van 7 december 2018;

Wet van 19 december 1974 tot regeling van de betrekkingen tussen de overheid en de vakbonden van haar personeel;

Koninklijk besluit van 28 september 1984 inhoudende uitvoering van de wet van 19 december 1974 tot regeling van de betrekkingen tussen de overheid en de vakbonden van haar personeel;

Artikel 74 van de gecoördineerde wetten op het lager onderwijs;

Decreet van 9 april 1992 betreffende rechtspositie van sommige personeelsleden van het gesubsidieerd onderwijs en de gesubsidieerde psycho-medische sociale centra;

Besluit van de Vlaamse regering van 29 april 1992 inzake de terbeschikkingstelling wegens ontstentenis van betrekking, reffectatie, wedertewerkstelling en de toekenning van een wachtgeld of wachtgeldtoelage in het onderwijs;

Decreet van 25 februari 1997 betreffende het basisonderwijs en wijzigingen;

Besluit van de Vlaamse regering van 17 juni 1997 betreffende de programmatie- en rationalisatienormen in het gewoon basisonderwijs;

Besluit van de Vlaamse regering van 17 juni 1997 betreffende de personeelsformatie in het gewoon basisonderwijs;

Ministeriële omzendbrief van 29 juni 2005 betreffende de personeelsformatie van de scholen in het gewoon basisonderwijs;

Ministeriële omzendbrief van 30 juni 2005 betreffende de puntenenveloppen voor scholen en scholengemeenschappen basisonderwijs: personeelsformatie en personeelsaspecten;

Het lestijdenpakket voor het schooljaar 2022-2023;

BESLUIT

Artikel 1:

Sonja Loncke, houdster van het diploma secundair onderwijs en een getuigschrift over de kennis van het bedrijfsbeheer, afgeleverd door Maria College te Ronse op 30.06.1992, wonende te Rue Chapelle Planchon 21 bus

D – 7912 Saint-Sauveur, wordt aangesteld als tijdelijke deeltijdse administratief medewerker (4/36 in ATO 1) vanaf 01.01.2023 tot en met 31.03.2023 of tot einde verlof titularis en (1/36 in ATO 2) vanaf 01.01.2023 tot en met 30.06.2023 in GBS De Start Ruien.

Artikel 2:

Deze beslissing dient meegedeeld te worden aan de betrokkene. Melding wordt gemaakt van het bestuurlijk toezicht, de beroepsmogelijkheden, de instanties bij wie het beroep moet worden ingesteld en de geldende vormen en termijnen.

5. Afdeling Vrije Tijd en Leven: Dienst Leven - Onderwijs - Goedkeuren Verlof voor Verminderde prestaties- Anita Debisschop

Feiten en context

De aanvraag van Anita Debisschop, Driesstraat 162 – 8580 Avelgem, kinderverzorgster in GBS De Start Ruien waarin zij de wens uitdrukt om vanaf 01.03.2023 tot en met 31.05.2023 te genieten van Verlof voor Verminderde prestaties met behoud van een opdracht van 0/32.

Bevoegdheid en juridische grond

Artikelen 41 en 162 van de Grondwet;

Bepalingen van het decreet lokaal bestuur;

Artikelen 1, 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen;

Bestuursdecreet van 7 december 2018;

Besluit van de Vlaamse Regering van 26 april 1990 betreffende het verlof en de afwezigheid voor verminderde prestaties;

Omzendbrief verlof verminderde prestaties (Pers/2017/02);

BESLUIT

Artikel 1:

Het college keurt het aangevraagde Verlof voor Verminderde prestaties van Anita Debisschop, Driesstraat 162 – 8580 Avelgem, kinderverzorgster in GBS De Start Ruien goed, met ingang van 01.03.2023 tot en met 31.05.2023, met behoud van een opdracht van 0/32.

Artikel 2:

Deze beslissing dient meegedeeld te worden aan de betrokkene. Melding wordt gemaakt van het bestuurlijk toezicht, de beroepsmogelijkheden, de instanties bij wie het beroep moet worden ingesteld en de geldende vormen en termijnen.

STANDPUNTEN

6. Afdeling Interne Zaken - Dienst Secretariaat en Personeel - Vraag De Lijn: halte-infrastructuur Ronde van Vlaanderenstraat

Naar aanleiding van het nieuwe net Basisbereikbaarheid van de vervoerregio Vlaamse Ardennen werd de route van de bus 68 gewijzigd en stopt deze niet meer in de Ronde van Vlaanderenstraat. De reisweg van deze lijn 68 werd rechtgetrokken en verloopt via de N36.

Naar aanleiding van een klacht van een inwoner over deze nieuwe route (onveilige situatie op de N36 voor de busreiziger), zal de Lijn de reisweg van bus nr. 68 opnieuw herbekijken. De Lijn vraagt of de gemeente kan akkoord gaan dat wordt voorgesteld dat de Ronde van Vlaanderenstraat opnieuw wordt opgenomen in de route. Het college gaat akkoord met dit voorstel en onderschrijft volledig het opnieuw opnemen van de Ronde van Vlaanderenstraat in de route van de lijn 68.

7. Afdeling Omgeving en Wonen - Dienst Ruimtelijke ordening, Stedenbouw en Milieu - Inrichting mobilhomestandplaats Kluisbos

Het college beslist om een mobilhomestandplaats in te richten op de parking 'Zandgroeve' in het Kluisbos. Hiervoor dient er een politiereglement opgesteld te worden.

Er zal plaats voorzien worden voor maximum 5 mobilhomes, die maximaal 48 uur ter plaatse mogen blijven. De standplaats zal niet uitgerust worden met voorzieningen.

8. Afdeling Omgeving en Wonen - Dienst Gemeentewerken - Aanvraag parkeerverbod Kapellestraat 9 (verlenging) - van 01.03.23 tot 31.03.23

De aanvraag voor parkeerverbod ter hoogte van de Kapellestraat 9 wordt goedgekeurd voor de periode 01.03.2023 tot en met 31.03.2023 (verlenging).

9. Afdeling Omgeving en Wonen - Dienst Gemeentewerken - Goedkeuren technische bepaling en raming + voorstel aan te schrijven leveranciers - Zonwering GBS Ruien

De technische bepalingen en de raming (17.490,00€ incl. BTW) voor het dossier 'Zonwering GBS Ruien' worden goedgekeurd. Volgende leveranciers dienen aangeschreven te worden:

- Belisol
- Winsol
- Torck Extérieur

10. Afdeling Vrije Tijd en Leven: Dienst Vrije Tijd - Communicatie - Evaluatie Multimove

Door het beperkte aantal deelnemers en het gebrek aan lesgevers wordt de lessenreeks van Multimove stopgezet na de krokusvakantie. De ingeschreven deelnemers krijgen een deel van het inschrijvingsgeld terug.

11. Afdeling Vrije Tijd en Leven: Dienst Vrije Tijd - Communicatie - Overzicht artikels infoblad maart 2023

Het overzicht van de artikel voor het infoblad editie maart 2023 wordt goedgekeurd.

Er dient nog een oproep te gebeuren om de actie van het Consortium 1212 te ondersteunen n.a.v. de aardbeving in Turkije en Syrië.

KENNISNAMES

12. Afdeling Interne Zaken - Dienst Secretariaat en Personeel - Advies van de functionaris voor gegevensbescherming omtrent WoCoDo.

Het college neemt kennis van het advies.

13. Afdeling Omgeving en Wonen - Dienst Gemeentewerken - Bevel van aanvang werken Manillestraat

Het college neemt kennis van de datum van het bevel van aanvang van de werken in de Manillestraat, nl. 23.02.2023.

14. Afdeling Vrije Tijd en Leven: Dienst Leven - Onderwijs - Kennisname ontslag leerkracht lager onderwijs- Yasmine Van Hauwaert

Paul Desmet, directeur van GBS De Start Berchem, deelt mee dat Yasmine Van Hauwaert, wonende Poletsestraat 27 te 9690 Kluisbergen, aangesteld in het ambt van bachelor lager onderwijs voor 12/24, ontslag neemt vanaf maandag 20.02.2023.

Het college neemt kennis van dit ontslag.

15. Afdeling Vrije Tijd en Leven: Dienst Leven - Onderwijs - Kennisname loopbaanonderbreking onderwijzend personeel- Kelly Verhoeven

Het college neemt kennis van de gedeeltelijke loopbaanonderbreking i.k.v. medische bijstand van Kelly Verhoeven, administratief personeel van GBS De Start Ruien, voor de periode 01.01.2023 tot 31.03.2023, met behoud van een opdracht van 5/36.

16. Afdeling Vrije Tijd en Leven: Dienst Leven - Onderwijs - Kennisname loopbaanonderbreking onderwijzend personeel- Ruth Liviau

Het college neemt kennis van de gedeeltelijke loopbaanonderbreking i.k.v. ouderschapsverlof van Ruth Liviau, onderwijzend personeel van GBS De Start Ruien, voor de periode 01.02.2023 tot 30.06.2023, met behoud van een opdracht van 20/24.

17. Afdeling Vrije Tijd en Leven: Dienst Leven - Onderwijs - Kennisname loopbaanonderbreking onderwijzend personeel- Miguel Maes

Het college neemt kennis van de volledige loopbaanonderbreking i.k.v. ouderschapsverlof van Miguel Maes, onderwijzend personeel van GBS De Start afdeling Berchem, voor de periode 01.01.2023 tot 30.04.2023, met behoud van een opdracht van 0/24 sten.

VARIA EN MEDEDELINGEN

18. De vraag van burgemeester Philippe Willequet i.v.m. gebruik parking Zandgroeve door Mont de l'Enclus

De gemeente Mont de l'Enclus vraagt of zij de parking Zandgroeve mogen gebruiken n.a.v. een wielervedstrijd op 28.06.2023, dit als parking voor bussen.

Het college verleent hiervoor de toelating. De parking zal vrijgehouden worden voor de gemeente Mont de l'Enclus op die dag.

19. De vraag van schepen Thijs Cousaert i.v.m. de filmvertoningen op 24.03.2023

Op 24.03.2023 wordt er in de namiddag een filmvoorstelling georganiseerd door de sociale en seniorenraad. Deze film wordt gratis aangeboden door de raad.

's Avonds wordt dan een filmvoorstelling georganiseerd door de jeugddienst/jeugdraad. Het college beslist dat ook deze film gratis mag aangeboden worden.

20. De mededeling van schepen Willem-Jan Baert i.v.m. de Bolsteroute

Het college neemt kennis van het feit dat de inhuldiging van de Bolsteroute zal plaatsvinden op 5 mei.

Zoals in het college van 15.02.2023 beslist, zal de gemeente instaan voor het ophangen van de bewegwijzering.

Gelet op de geringe kostprijs van deze bewegwijzeringsplaatjes (ongeveer 95€), zal de gemeente deze kost op zich nemen.

Aldus gedaan in zitting van 22.02.2023 en goedgekeurd in zitting van 08.03.2023

Lotje Demedts
algemeen directeur

Philippe Willequet
burgemeester-voorzitter