

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

VERGADERING VAN 26 MAART 2018

Aanwezig:

Jenne De Potter, burgemeester-voorzitter,
Peter Roman, Joost Franceus, Sandra De Roeck, Peter Vansintjan, Lieselotte De Roover, schepenen,
Kurt De Loor, schepen van rechtswege,
Koen Codron, stadssecretaris.

Afwezig:

Leen Goossens, schepen.

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

SPORT

1. Principieel akkoord met intentieverklaring dat huur sportzaal van de school OLVC Campus Grotenberge in overweging wordt genomen door het AGB.

Bevoegdheid

Artikel 57, §3, 1° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Vraag XXXXXXXXXX omtrent huur sportzaal OLVC Campus Grotenberge door het AGB.

Vergelijking sportuitrusting VBS Grotenberge, Neaforma en OLVC Campus Grotenberge.

Besluit huurovereenkomst VBS Grotenberge door raad van bestuur d.d. 26/02/2018.

Verantwoording

Door een tekort aan indoor sportaccommodatie en door sluiting van de sporthal in het voorjaar van 2018 besloot het AGB d.d. 26 februari 2018 over te gaan tot huur van de sportzaal van Vrije Basisschool Grotenberge. Deze sportaccommodatie wordt door het AGB onderverhuurd aan sportclubs en individuele gebruikers, conform het retributiereglement.

In 2017 dienden zowel VBS Grotenberge ([REDACTED]), Neaforma ([REDACTED]) als OLVC Campus Grotenberge ([REDACTED]) een dossier in. Uit de resultaten bleek VBS Grotenberge over het beste dossier te beschikken. Het huurcontract met VBS Grotenberge eindigt op 30 juni 2018. Gezien de blijvende nood aan bijkomende sportaccommodatie en multifunctioneel gebruik van schoolsportinfrastructuur wenst het AGB de aanvraag van [REDACTED] in overweging te nemen.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college van burgemeester en schepenen gaat principieel akkoord met de intentieverklaring dat het AGB de huur van de schoolsportinfrastructuur van OLVC Campus Grotenberge in overweging neemt.

Artikel 2. De intentieverklaring zal voorgelegd worden aan de raad van bestuur van het AGB.

2. Sportadviesraad. Verslag vergadering 18 februari 2018. Kennisname.

Het College neemt kennis van het verslag van de vergadering "coördinatieteam sportadviesraad" van 13 februari 2018.

3. WTC 't Hemelrijk Van Heiende. Doortocht wielertoeristen op 5 mei 2018.

Het College verleent WTC 't Hemelrijk Van Heiende, p.a. [REDACTED] toestemming voor het organiseren van een doortocht van een fietstocht op zaterdag 5 mei 2018.

4. WSC Merelbeke. Doortocht voor wielertoeristen op 12 mei 2018.

Het College verleent WSC Merelbeke vzw, p.a. [REDACTED] toestemming voor het organiseren van een doortocht van een recreatieve wegfietsstocht op zaterdag 12 mei 2018.

5. Ronde van Eurotuin. Doortocht voor wielertoeristen op 3 juni 2018.

Het College verleent Ronde van Eurotuin, p.a. [REDACTED] toestemming voor het organiseren van een doortocht van een wielertoeristentocht op zondag 3 juni 2018

6. WTC De Wijngaardvrienden. Doortocht voor wielertoeristen op 10 juni 2018.

Het College verleent WTC De Wijngaardvrienden Herzele, p.a. [REDACTED] toestemming voor het organiseren van een doortocht van recreatieve fietstochten op zondag 10 juni 2018.

CULTUUR

7. Programma 11-juliviering 2018.

Bevoegdheid

Artikel 57 §2 van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

/

Financiële aspecten

De uitgave voor de programmatie 11-juliviering is voorzien in het exploitatiebudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2018 op budgetcode:

Beleidsdomein	VTOND	Vrije Tijd en Onderwijs
Beleidsitem	070101	CC Zoetegem
Kostenplaats	-	-
Algemene Rekening	6131130	Prestaties Projectbeheer
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet	15.000,00	-
Raming	15.000,00	

De financieel beheerder verleende het visum op 7 maart 2018.

Verantwoording

Op woensdag 11 juli 2018 organiseert CC Zoetegem, i.s.m. de Cultuurraad en het 11-julicomité de stedelijke 11-juliviering.

Het programma omvat gratis concerten: een concert van de stadsbeiaardier, een optreden van koor Crescendo en ensemble Capriola Di Gioia in de Dekenale Kerk en een optreden van Guido Belcanto en Slagerij Vanderstukken op de Markt. Dit alles tussen 13.30 uur en 22.30 uur.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het programma van de stedelijke 11 juli-viering wordt principieel goedgekeurd. Het programma omvat gratis concerten: een concert van de stadsbeiaardier, een optreden van koor Crescendo en ensemble Capriola Di Gioia in de Dekenale Kerk en een optreden van Guido Belcanto en Slagerij Vanderstukken op de Markt.

Artikel 2. De totale kostprijs van de stedelijke 11-juliviering 2018 wordt geraamd op 15.000 euro.

CONTRACTEN, BESTELBONS

8. Goedkeuren bestelbons.

Het College keurt de bestelbons nrs. 2018/544 tot en met 2018/606 goed.

ORDONNANCERING EN MANDATERING VAN DE UITGAVEN (BESLISSING, BETALINGSBEVEL)

9. Betaalbaarstelling mandaten.

Het College stelt de mandatenlijst voor investeringen nrs. 16 en 18 betaalbaar.

Het College stelt de mandatenlijst voor exploitatie uitgaven nrs. 17 en 19 betaalbaar.

VERWAARLOOSDE EN/OF LEEGSTAANDE WONINGEN

10. Bezwaar tegen het aanslagbiljet leegstand, Tweekerkenstraat ■ te Zottegem.

Bevoegdheid

Artikel 57, §1 en §3,3° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

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

Ministeriële omzendbrief BB 2008/07 van 18 juli 2008 betreffende het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen.

Het reglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 28 april 2014.

Het belastingreglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 28 april 2014.

Verwijzingsdocumenten

De administratieve akte tot vaststelling van leegstand d.d. 07/09/2016 met beschrijvend verslag van de woning gelegen in de Tweekerkenstraat ■ te Zottegem.

Het aanslagbiljet met artikel 2016/000138, uitvoerbaar verklaard 26/06/2017.

Het bezwaar van [REDACTED] ontvangen op 30/08/2017.

Verantwoording

De verzoekster, [REDACTED], heeft op 30 augustus 2017 per brief bezwaar ingediend bij het College van Burgemeester en Schepenen tegen de aanslag betreffende de leegstand voor het pand gelegen te Tweekerkenstraat [REDACTED] te Zottegem voor het aanslagjaar 2016, gevestigd in het uitvoerbaar verklaard kohier van 26 juni 2017 onder het artikel 2016/000138 voor een bedrag van 1500,00 euro.

Het bezwaarschrift voldeed aan alle vormvereisten en is bijgevolg ontvankelijk.

De verzoekster haalt in haar brief aan dat de woning deel uitmaakt van een verkavelingsvergunning goedgekeurd door het college op 1/02/2016 waarbij het leegstaande pand in de Tweekerkenstraat [REDACTED] zal gesloopt worden.

Er kan bijgevolg worden besloten dat de huidige aanslag onterecht werd gevestigd. Het bezwaarschrift kan bijgevolg als gegrond worden beschouwd.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het bezwaarschrift van 30 augustus 2017, ingediend door [REDACTED], tegen de aanslag voor het aanslagjaar 2016 van de belasting op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem, periode 2014 tot en met 2019, gevestigd in het uitvoerbaar verklaard kohier van 26 juni 2017 onder het artikel 2016/000138 voor een bedrag van 1500,00 euro, wordt ONTVANKELIJK en GEGROND verklaard.

Artikel 2. Afschrift van dit collegebesluit zal aan de bezwaarindiener worden betekend en tevens worden overgemaakt aan de financieel beheerder van het stadsbestuur.

TOEGESTANE SUBSIDIES EN TEGEMOETKOMINGEN. STAATSSTEUNEN

11. Aanvraag subsidie Zottegemse Wielerclub VZW tvv GP Stad Zottegem 21/08/18.

Bevoegdheid

Artikel 57, §3, 4° van het gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

Het gemeentedecreet van 15 juli 2005.

Verwijzingsdocumenten

De subsidieaanvraag van 18 januari 2018 van [REDACTED], namens de Zottegemse Wielerclub voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie naar [REDACTED]

aanleiding van de organisatie van de wielervedstrijd "Grote Prijs Stad Zottegem" die doorgaat op 21 augustus 2018.

Verantwoording

De Zottegemse Wielierclub vraagt een stedelijke subsidie n.a.v. de organisatie van haar wielervedstrijd "Grote Prijs Stad Zottegem" die doorgaat op 21 augustus 2018.

Jaarlijks wordt door het stadsbestuur een subsidie hiervoor verleend omdat de organisatie van dergelijke wielervedstrijd grote financiële lasten met zich meebrengt.

Het subsidiebedrag bedraagt 35.000,00 euro.

Financiële aspecten

De financieel beheerder onderzocht de wettigheid en regelmatigheid van de voorgenomen verbintenis in van zijn opdracht in artikel 94, eerste lid, 1° van het gemeentedecreet.

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus voor het boekjaar 2018

Beleidsdomein	VTOND	Vrije tijd en onderwijs
Beleidsitem	074000	Sport
Kostenplaats		Subsidies voor de wielervedstrijd "GP Stad Zottegem"
Algemene rekening	6490010	Werkingsubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan	21.4	Uitstraling en citymarketing
Actie	21.4.4	Zottegem profileren als Wielierstad
Krediet	173.450,00€	
Subsidiedrag	35.000,00€	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt de subsidieaanvraag 2018 van de vereniging "Zottegemse Wielierclub" ten bedrage van 35.000,00 euro goed. Het subsidiebedrag wordt aan deze vereniging gestort op haar rekeningnummer BE67 1420 6412 3287.

12. Toekenning van een stedelijke subsidie. Jubilerende vereniging - Koninklijk Sportverbond Strijpen.

Bevoegdheid

Artikel 57, §2 van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van [REDACTED] voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie naar aanleiding van het 80-jarig bestaan van de vereniging Koninklijk Sportverbond Strijpen.

Verantwoording

Deze vereniging voldoet aan de voorwaarden.

Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2018 op budgetcode:

Beleidsdomein	VTOND	Vrije tijd en onderwijs
Beleidsitem	071000	Feesten en plechtigheden
Kostenplaats	RES002	Subsidies voor jubilerende verenigingen
Algemene rekening	6490010	Werkingsubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet	18.500,00	
Subsidiebedrag	124	AW 2016/8770

De financieel beheerder verleende het visum op 21 maart 2018.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De subsidie ten bedrage van 124 euro wordt verleend aan de vereniging Koninklijk Sportverbond Strijpen en kan gestort worden op rekeningnummer BE41 0011 6768 7010 van Koninklijk Sportverbond Strijpen te 9620 Zottegem.

13. Toekenning van een stedelijke subsidie. Diftar. ██████████.**Bevoegdheid**

Artikel 57, §2 van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

Het gemeenteraadsbesluit van 17 juni 2013 houdende de vaststelling van het retributiereglement op het globaal en eenvormig diftarsysteem.

Verwijzingsdocumenten

Bewijsstukken containerpark

Verantwoording

██████████ vraagt een stedelijke subsidie n.a.v. het gebruik van het containerpark.

Het subsidiebedrag bedraagt 13,90 euro.

Deze aanvraag voldoet aan de voorwaarden.

Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze subsidie is voorzien in het exploitatiebudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2018 op budgetcode:

Beleidsdomein	WELSOCXXX	Welzijn en sociaal
Beleidsitem	090000	Sociale bijstand
Kostenplaats	RESO12	Subsidies voor gebruik containerpark
Algemene rekening	6492010	Werkingsubsidies aan gezinnen
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet	15.000,00 euro	XXX
Toegekende subsidie	13,90 euro	AW 2018/1061

De financieel beheerder verleende het visum op 21 maart 2018.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Dat de stedelijke subsidie ten bedrage van 13,90 euro wordt verleend aan [REDACTED] en kan gestort worden op rekeningnummer [REDACTED].

14. Buurtactiviteit inwoners Vijverstraat. Subsiëring.

Het College beslist dat de buurtactiviteit voor de inwoners van de Vijverstraat op 1 juli 2018 in aanmerking komt voor subsidiëring als buurtactiviteit.

15. Buurtactiviteit inwoners Klemhoutstraat. Subsiëring.

Het College beslist dat de buurtactiviteit voor de inwoners van de Klemhoutstraat op 4 augustus 2018 in aanmerking komt voor subsidiëring als buurtactiviteit.

CULTURELE TENTOONSTELLINGEN EN MANIFESTATIES (CONCERTEN, CONFERENTIES, ENZ.)

16. Jazz Zottegem at the bib 2018. Goedkeuring programma en budgetwijziging.

Bevoegdheid

Artikel 57§3 van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Financiële inbreng vzw Jizz – Jazz on Sunday

De financieel beheerder verleende het visum op 21 maart 2018.

Verantwoording

Sinds meer dan 10 jaar wordt er eind juni een Jazzevenement georganiseerd in het Egmontpark met als hoofdorganisatoren Stadsbibliotheek en CC Zoetegem.. Dit jaar wordt de datum vastgelegd op 9 en 10 juni.

Sinds 7 jaar wordt samengewerkt met de vereniging Jazz on Sunday (vzw Jizz – Jazz in Zottegem) om het evenement beter te omkaderen en uitstraling te geven: deze partner verzorgt tenten, plankenvloeren, podium, catering publiek en artiesten en een passende inkleding van het terrein. Sinds vorig jaar neemt ze ook een deel van de gages op zich. Om dit te realiseren werden zette de vereniging vorig jaar meer dan vijftig medewerkers in. De stad Zottegem neemt het grootste deel van de artiestengages voor zijn rekening.

Jazz Zottegem verkreeg voor zijn bovenregionale uitstraling reeds meerdere malen provinciale subsidies (vorig jaar €3000). Sinds dit jaar werd de provinciale subsidie overgeheveld naar Vlaams niveau. Via het transitierglement 'Culturele projecten met een regionale uitstraling' werd een gelijkaardig dossier ter ondersteuning van het evenement ingediend. Daarbij werd ook nadruk gelegd op randanimatie en literatuur. Vlaanderen kent in navolging van deze aanvraag voor de editie 2018 een subsidie van € 11.250 toe aan Jazz Zottegem at the bib. Zoals voorgaande jaren wordt aan het College een budgetwijziging aangevraagd ten bedrage van de toegekende subsidie zijnde €11.250. De aanpassing van de budgetten is noodzakelijk om recht te hebben op de aangevraagde subsidie. De gevraagde wijziging is budgetneutraal.

Financiële aspecten

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

De uitgave voor de programmatie JATB is voorzien in het exploitatiebudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2018 op volgende budgetcodes:

Beleidsdomein	VTOND	Vrije tijd en onderwijs
Beleidsitem	070300	Plaatselijke Openbare Bibliotheek
Kostenplaats	-	-
Algemene rekening	6131110	Prestaties evenementen en festivals
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet	2.274,82 euro	
Raming	2250,00 euro	

Beleidsdomein	VTOND	Vrije tijd en onderwijs
Beleidsitem	070101	CC Zoetegem
Kostenplaats	-	-
Algemene rekening	6131110	Prestaties evenementen en festivals
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet	17.650,75 euro	
Raming	2500,00 euro	

Beleidsdomein	VTOND	Vrije tijd en onderwijs
Beleidsitem	070300	Plaatselijke Openbare Bibliotheek
Kostenplaats	-	-
Algemene rekening	6132041	Erelonen en vergoedingen voor artiesten en optredens
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet	6630,65 euro	

Raming	6630,00 euro	
--------	--------------	--

Overwegend dat de ontvangst voor deze opdracht zal voorzien worden in het exploitatiebudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2018 op budgetcode:

Beleidsdomein	VTOND	Vrije tijd en onderwijs
Beleidsitem	070300	Plaatselijke Openbare Bibliotheek
Kostenplaats	-	-
Algemene rekening	7405010	Bijdragen van de hogere overheden voor de werkingsuitgaven
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet	11.250,00 euro	
Raming	11.250,00 euro	-

Overwegend dat een gelijke uitgave voor deze opdracht bijkomend zal voorzien worden in het exploitatiebudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2018, op budgetcode:

Beleidsdomein	VTOND	Vrije tijd en onderwijs
Beleidsitem	070300	Plaatselijke Openbare Bibliotheek
Kostenplaats	-	-
Algemene rekening	6131110	Prestaties evenementen en festivals
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet	11.250,00 euro	
Raming	11.250,00 euro	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De organisatie van Jazz Zottegem at the bib op 9 en 10 juni 2018 wordt goedgekeurd..

Artikel 2. De kosten van deze manifestatie voor de stad Zottegem worden geraamd op 10.900 euro. Deze kostprijs wordt verdeeld tussen de diensten bibliotheek (8.400 euro) en CC Zoetegem (2.500 euro).

Artikel 3. De begroting wordt aangepast in functie van een toegekende subsidie ten bedrage van € 11.250 door de Vlaamse Gemeenschap. De gevraagde wijziging is budgetneutraal.

Artikel 4. Er wordt samengewerkt met de vzw Jazz in Sunday. Deze vereniging staat in voor de kost van de tenten en podium, catering, vrijwilligerswerking, logistieke ondersteuning en neemt een deel van de gages op zich. Jazz on Sunday krijgt als tegenprestatie de opbrengst van de catering.

Artikel 5. Het College gaat akkoord met het ter beschikking stellen van volgend stadspersoneel tijdens de diensturen voor Jazz Zottegem at the bib op nader te bepalen data:

- 5 arbeiders voor een volledige dag voor de opbouw en de afbraak van de tent aan het Egmontpark.
- Aansluiten elektriciteitskast
- Aansluiten watervoorziening

BEGRAAFPLAATSEN. GROENE RUIMTEN

17. Onderhoud openbaar groen, straatkanten en begraafplaatsen. Goedkeuring gunning.

Bevoegdheid

Artikel 57, §3, 4° van het gemeentedecreet.

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 gemeentedecreet van 15 juli 2005.

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

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeenteraadsbesluit van 22 januari 2018 betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden, de raming en de gunningswijze van de opdracht "Onderhoud openbaar groen, straatkanten en begraafplaatsen", met name de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking.

Verslag van nazicht van 9 maart 2018.

De financieel beheerder verleende het visum op 21 maart 2018.

Verantwoording

De stad wenst het periodiek onderhoud van het openbaar groen efficiënter te beheren en te laten uitvoeren derden, meer bepaald via beschermde of sociale tewerkstelling.

De hulp zal ingezet worden bij het onderhoud van het openbaar groen, de straatkanten en begraafplaatsen en dit waar er noodzaak is.

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijvingen, het regelmatigheidsonderzoek van de offertes en de vergelijking van de offertes wordt voorgesteld om de opdracht te gunnen aan de firma met de economisch meest voordelige (rekening houdend met de beste prijs-kwaliteitsverhouding) offerte, zijnde Dagmoed VZW, Dagmoedstraat 107 te 9500 Geraardsbergen, tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van [REDACTED]

Financiële aspecten

De financieel beheerder onderzocht de wettigheid en regelmatigheid van deze voorgenomen verbintenis in het kader van zijn opdracht in artikel 94, eerste lid, 1° van het gemeentedecreet.

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2018, op budgetcode:

Beleidsdomein	RUMILEC	Ruimte, milieu en economie
Beleidsitem	055000	Werkgelegenheid
Kostenplaats	-	-
Algemene rekening	6131080	Prestaties groenbeheer
Actieplan	14.4.	Tewerkstellingsbeleid
Actie	14.4.2.	Netwerking met sociale partners en OCMW om stage- en jobopportunitente creëren voor specifieke doelgroepen
Krediet	125.000,00 euro	
Gunning	[REDACTED]	Reservatie 2018/2

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het verslag van nazicht van de offertes van 9 maart 2018 voor de opdracht "Onderhoud openbaar groen, straatkanten en begraafplaatsen " goed.

Artikel 2. Het college gunt de opdracht aan Dagmoed VZW, Dagmoedstraat 107 te 9500 Geraardsbergen, tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van [REDACTED]

WEGEN IN VERKAVELINGEN

18. Goedkeuring definitieve oplevering aanleggen van wegen- en rioleringswerken Bruinendries.

Bevoegdheid

Artikel 57 §2 van het gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

De wet van 15 juni 2006 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten, artikel 24;

Het koninklijk besluit van 15 juli 2011 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, artikel 5,§2;

Verwijzingsdocumenten

Het proces-verbaal van definitieve oplevering van 8 maart 2018.

Verantwoording

De nv Openbare Werken Tavernier, Bruisbeke 81 te 9520 Sint-Lievens-Houtem heeft in opdracht van Aargus Vastgoed de wegen- en rioleringswerken in de verkaveling Bruinendries uitgevoerd . De voorlopige oplevering had plaats op 24 maart 2016. Volgens het bestek werd de waarborgtermijn vastgesteld op twee jaar. Op 8 maart 2018 zijn de werken in definitieve staat van oplevering gesteld en aanvaard.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De werken voor het aanleggen van de wegen- en rioleringswerken in de verkaveling Bruinendries worden definitief opgeleverd.

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

- 19. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van een randactiviteit 'Dorp van de Ronde' op de Penitentenlaan op zaterdag 31 maart en zondag 1 april 2018.**

Bevoegdheid

Artikel 119 en 130bis van de nieuwe gemeentewet.

Wetten en reglementen

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

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

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

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

Ter uitvoering van artikel 186 van het Gemeentedecreet deze verordening bekend te maken.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van [REDACTED], tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van een randactiviteit 'Dorp van de Ronde' op de Penitentenlaan op zaterdag 31 maart en zondag 1 april 2018.

Verantwoording

De gunstig adviezen van 7 februari en 20 maart 2018 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, dewelke integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Ter gelegenheid van een randactiviteit 'Dorp van de Ronde' op de Penitentenlaan op zaterdag 31 maart en zondag 1 april 2018 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Parkeerverbod van vrijdag 30 maart 2018 om 08.00 uur tot maandag 2 april 2018 om 12.00 uur

Penitentenlaan - parkeerplaatsen palende aan de middenberm.

Penitentenlaan – parkeerplaatsen rijbaan kant BUSO thv middenberm

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder op zaterdag 31 maart 2018 van 16.00 uur tot 23.00 uur

Penitentenlaan

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder op zondag 1 april 2018 van 09.00 uur tot 23.00 uur

Penitentenlaan thv kruispunt Romeins Plein (kant BUSO).

Artikel 2. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan de organisator.

20. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van een garageverkoop te Erwetegem op zondag 22 april 2018.

Bevoegdheid

Artikel 119 en 130bis van de nieuwe gemeentewet.

Wetten en reglementen

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

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

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

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

Ter uitvoering van artikel 186 van het Gemeentedecreet deze verordening bekend te maken.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 15 februari 2018 van [REDACTED] tot het verkrijgen van een vergunning ter gelegenheid van een garageverkoop te Erwetegem op zondag 22 april 2018.

Verantwoording

Het gunstig advies van 6 maart 2018 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Ter gelegenheid van een garageverkoop te Erwetegem op zondag 22 april 2018 volgende tijdelijke maatregel te nemen:

Invoeren eenrichtingverkeer van 06.00 uur tot 18.00 uur

Engelstraat richting Ragestraat

Artikel 2. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan de organisator.

21. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van een wielervedstrijd voor WAOD op 29 april 2018

Bevoegdheid

Artikel 119 en 130bis van de nieuwe gemeentewet.

Wetten en reglementen

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

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

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

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

Ter uitvoering van artikel 186 van het Gemeentedecreet deze verordening bekend te maken.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 1 februari 2018 van [REDACTED], tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van een wielervedstrijd voor WAOD op zondag 29 april 2018.

Verantwoording

Het gunstig advies van 20 februari 2018 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

Het gunstig advies van 15 maart 2018 van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen.

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Ter gelegenheid van een wielervedstrijd voor WAOD op zondag 29 april 2018 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Parkeerverbod van 10 uur tot 18.30 uur

Parkstraat

Grotenbergestraat

Broeder Marèsiaan

Godveerdegemstraat

Eenrichtingsverkeer van 11.30 uur tot 18.30 uur

Langestraat (vanaf kruispunt Langestraat/Tweekerkenstraat) richting Europaweg

Gentse Steenweg (deel van de ventweg tussen Gentse Steenweg en Europaweg) richting Gentse Steenweg

Parkstraat richting Grotenbergestraat

Grotenbergestraat richting Grotenbergestraat/Laurens De Metsstraat/Broeder Maresiaan.

Artikel 2. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan de organisator.

22. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer tijdens de Ronde van Vlaanderen op zondag 1 april 2018. Aanvulling.

Bevoegdheid

Artikel 119 en 130bis van de nieuwe gemeentewet.

Wetten en reglementen

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

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

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

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

Ter uitvoering van artikel 186 van het Gemeentedecreet deze verordening bekend te maken.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van [REDACTED], voor Go4Cycling, voor het parkeren van VIP-bussen tijdens de Ronde van Vlaanderen op 1 april 2018.

Verantwoording

Het gunstig advies van 26 maart 2018 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Voor het parkeren van VIP-bussen tijdens de Ronde van Vlaanderen op zondag 1 april 2018 het collegebesluit van 19 februari 2018 aan te vullen als volgt:

Parkeerverbod van 10.00 uur tot 14.00 uur

Lindebeekstraat – kant pare huisnummers (250 meter vanaf de Windmolenstraat).

Artikel 2. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan de organisator.

TERRASSEN EN WINDSCHERMEN

23. Plaatsen terras. [REDACTED]:

Bevoegdheid

Artikel 57§2 van het gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

Gemeenteraadsbesluit van 18 april 2016, aangepast bij gemeenteraadsbesluit van 23 mei 2016, houdende vaststelling van het terrasreglement.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 5 maart 2018 [REDACTED], Heldenlaan 16, 9620 Zottegem voor het bekomen van een vergunning voor het plaatsen van een terras.

Verantwoording

Gunstig advies van 9 maart 2018 van de politiezone Zottegem/Herzele/Sint-Lievens-Houtem.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Een vergunning te verlenen aan [REDACTED], Heldenlaan 16, 9620 Zottegem, tot het plaatsen van een terras (34,50 m²) van 2 april 2018 tot en met 31 december 2018.

24. Plaatsen terras. [REDACTED]:

Bevoegdheid

Artikel 57§2 van het gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

Gemeenteraadsbesluit van 18 april 2016, aangepast bij gemeenteraadsbesluit van 23 mei 2016, houdende vaststelling van het terrasreglement.

Verwijzingsdocumenten

De brief van 20 december 2017 verstuurd aan [REDACTED], Kruiswaterplein 1, 9620 Zottegem, tot invulling van een aanvraagformulier voor het bekomen van een terrasvergunning.

Het aanvraagformulier van 15 maart 2018 van [REDACTED], Kruiswaterplein 1, 9620 Zottegem tot het bekomen van een vergunning voor het plaatsen van een terras (jaarvergunning).

Verantwoording

De politie verleende de voorbije jaren voor dit terras een gunstig advies. In de periode tussen het gunstig advies en nu werden geen wijzigingen aan dit terras aangebracht.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Een vergunning te verlenen aan [REDACTED] Kruiswaterplein 1, 9620 Zottegem, voor het plaatsen van een terras tijdens de periode van 1 januari 2018 tot en met 31 december 2018 mits naleving van het terrasreglement.

VERKIEZINGSPROPAGANDA

25. SP.a Zottegem. Rondtrekkende ijskar.

Het College verleent de SP.a Zottegem, p.a. [REDACTED], toestemming om met een ijskar rond te trekken op zaterdag 28 en zondag 29 april 2018 en een standplaats in te nemen voor een dertigtal minuten op volgende plaatsen:

Zaterdag 28 april 2018

- 13 uur: Romeins Plein
- 14 uur: Baron Idès della Failleplein
- 15 uur: Waterstraat (speelplein)
- 16 uur: Markt
- 17 uur: Leeuwergemstraat

Zondag 29 april 2018

- 13 uur: Strijpenplein
- 14 uur: Kruiswaterplein
- 15 uur: Sint-Hubertusplein
- 16 uur: Tweekerkenstraat (speelplein)
- 17 uur: kerkplein Godveerdegem.

PUBLICITEIT EN AANPLAKKEN

26. Café Gemeentehuis. Kermis en rommelmarkt. Plaatsen tijdelijke publiciteit.

Het College verleent [REDACTED] uitbater café Gemeentehuis, Strijpenplein 25, 9620 Zottegem, toestemming voor het plaatsen van tijdelijke publiciteit langs gemeentewegen (bij voorkeur op privéterrein) en langs gewestwegen voor de aankondiging van de kermis en rommelmarkt op zaterdag 16 en zondag 17 juni 2018 (vergunning van 7 maart 2018 van het Agentschap Wegen en Verkeer, district Oudenaarde).

27. Sotto's. Totally 00's. Plaatsen tijdelijke publiciteit.

Het College verleent [REDACTED] toestemming voor het plaatsen van tijdelijke publiciteit langs de Zottegemse gewestwegen voor de aankondiging van het evenement 'Totally 00's' in de Sotto's op zaterdag 28 april 2018 (vergunning van 12 maart 2018 van het Agentschap Wegen en Verkeer, district Oudenaarde).

28. ACV Zottegem. Job- en opleidingsbeurs. Plaatsen tijdelijke publiciteit.

Het College verleent het ACV Zottegem, Musselystraat 26, 9620 Zottegem, toestemming voor het plaatsen van tijdelijke publiciteit langs gemeentewegen (bij voorkeur op privéterrein) en langs gewestwegen voor de aankondiging van de job- en opleidingsbeurs op vrijdag 20 april 2018 (vergunning van 13 maart 2018 van het Agentschap Wegen en Verkeer, district Oudenaarde).

OPENBARE MARKTEN EN FOREN. ROMMELMARKTEN. VLOOIENMARKT.

29. Overname ambulante handel. Wekelijkse markt.

Het College verleent toestemming aan [REDACTED], voor het overnemen van de standplaats (groenten en fruit, 12 meter lengte) op de wekelijkse markt te Zottegem van [REDACTED]

30. Aanvraag standplaats wekelijkse markt op dinsdag 3 april 2018 en 10 april 2018. OLVC Grotenberge.

Het College verleent OLVC Campus Grotenberge, Parkstraat 2, 9620 Zottegem, toestemming om een standplaats in te nemen tijdens de wekelijkse markt op dinsdag 3 april 2018 en dinsdag 10 april 2018 voor de verkoop van bio-appelsap, chocoladetorentjes en krakelingen ten voordele van VZW Vlaamse Jonge Ondernemingen.

STUDENTEN

31. Stadspersoneel. Jobstudenten/monitoren. Vaststellen tewerkstellingsmodaliteiten pleinverantwoordelijke, animator met ervaring en begeleider vooropvang speelpleinwerking/grabbelpas zomervakantie 2018.

Bevoegdheid

Artikel 57, §3, 2° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

Het gemeenteraadsbesluit van 30 januari 2017 betreffende de goedkeuring van de vigerende rechtspositieregeling voor het personeel van de Stad Zottegem.

Verwijzingsdocumenten

/

Verantwoording

Voor de organisatie van de speelpleinwerking zomervakantie 2018 moeten er modaliteiten worden vastgesteld voor het werven van pleinverantwoordelijken, animatoren met ervaring en begeleider vooropvang in de tewerkstellingsvorm van jobstudenten en/of monitoren.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het College beslist tot het instellen van navermelde modaliteiten voor het tewerkstellen van pleinverantwoordelijken & animatoren met ervaring voor de zomervakantie 2018:

ALGEMENE FUNCTIEGEGEVENS EN FUNCTIEBESCHRIJVING

Pijler:	Leven & vrije tijd
Afdeling:	Sport & jeugd
Cel:	Jeugddienst
Functie/Graad:	Pleinverantwoordelijke & animator met ervaring
Niveau:	D
Rang:	Dv
Uurloon:	Het bruto-uurloon wordt vastgesteld op 11,56 euro (salarisschaal D1)
Tewerkstellingsvorm:	Jobstudent (student@work - 475 uren)
Tewerkstellingsvorm:	Monitor (Koninklijk Besluit van 28 november 1969, artikel 17§1)

PLAATS IN DE ORGANISATIE

De jeugddienst zorgt voor de uitvoering van het jeugdbeleid van de Stad Zottegem.

Dit betekent onder andere het organiseren van speelpleinwerking & grabbelpas.

Om te kunnen voorzien in deskundige begeleiding worden zowel jobstudenten als monitoren geworven.

FUNCTIEBESCHRIJVING.

Hoofddoel van de functie:

Het uitvoeren van de dagprogramma's van de stedelijke speelpleinwerking. Je evalueert en stuurt waar nodig bij.

Verantwoordelijkheidsdomeinen:

- Hij/zij is verantwoordelijk voor onthaal/opvang van de kinderen van de stedelijke speelpleinwerking.
- Hij/zij is verantwoordelijk voor het organiseren van kinderactiviteiten.
- Hij/zij ondersteunt de taken van de coördinator animatie.

Belangrijkste taken:

- Kinderen enthousiast onthalen.
- Warmte en geborgenheid geven.
- Creatieve spelimpulsen.

- Inspelen op de activiteiten van het kind.
- Kinderen aanzetten tot activiteiten.
- Kinderen individueel begeleiden met respect voor de eigenheid en ritme van elk kind.
- Organiseren van gevarieerde activiteiten.
- Spelvaardig zijn.
- Bewust pedagogisch handelen.
- Initiatief nemen.
- Leiding nemen over een groep kinderen.
- Hygiëne en verzorging.
- EHBO technieken toepassen.
- Regelmaat inbouwen en structuur aanbrengen.

FUNCTIEPROFIEL

Vaardigheden en attitudes

- Kunnen leiding geven en teamgericht handelen;
- Gemotiveerde werkhouding aannemen met zin voor initiatief;
- Kunnen omgaan met onverwachte situaties;
- Kunnen omgaan met diversiteit;
- Omgangsniveau kunnen afstemmen op de ontwikkelingsfase van de kinderen (pedagogische vaardigheden);
- Educatief & creatief zijn;
- Probleemoplossend kunnen denken en werken;
- Empathisch, polyvalent, en flexibel zijn;
- Verbaal en schriftelijk communicatief vaardig zijn;
- Vaardig zijn in het gebruik van courante informaticatools;
- Hoog organisatievermogen hebben;
- Nauwkeurig, ordelijk, snel en correct kunnen werken;
- Kennis hebben van de organisatie van een lokaal bestuur (bestuursniveaus).
- Minimum 50 dagen ervaring hebben op het speelplein.

Artikel 2. Het College beslist tot het instellen van navermelde modaliteiten voor het werven van begeleider vooropvang speelpleinwerking voor de zomervakantie 2018:

ALGEMENE FUNCTIEGEGEVENS EN FUNCTIEBESCHRIJVING

Pijler:	Leven & vrije tijd
Afdeling:	Sport & jeugd
Cel:	Jeugddienst
Functie/Graad:	Begeleider vooropvang speelpleinwerking
Niveau:	D
Rang:	Dv
Uurloon:	Het bruto-uurloon wordt vastgesteld op 11,56 euro (salarisschaal D1)
Tewerkstellingsvorm:	Jobstudent (student@work – 475 uren)
Tewerkstellingsvorm:	Monitor (Koninklijk Besluit van 28 november 1969, artikel 17§1)

PLAATS IN DE ORGANISATIE

De jeugddienst zorgt voor de uitvoering van het jeugdbeleid van de Stad Zottegem. Dit betekent onder andere het organiseren van de speelpleinwerking.

Om te kunnen voorzien in deskundige begeleiding worden zowel jobstudenten als monitoren geworven.

FUNCTIEBESCHRIJVING.

Hoofddoel van de functie:

Je staat in voor de opvang en begeleiding van de deelnemers aan de speelpleinwerking gedurende de tijd die voorafgaat aan de speelpleinwerking.

Belangrijkste taken:

- Kunnen werken met PC (inschrijvingsprogramma recreatex).
- Punctueel omgaan met het kassasysteem.
- Enthousiast en met verantwoordelijkheidsgevoel omgaan met kinderen.
- Aandachtig zijn voor de psychosociale aspecten van de kinderen.
- Geven en ontvangen van feedback naar ouders toe.
- Oplossen van ad hoc problemen.

Artikel 3 – Het College beslist tot het instellen van navermelde modaliteiten inzake toelatings- en aanwervingsvoorwaarden voor het tewerkstellen van pleinverantwoordelijken, animatoren met ervaring en begeleiders vooropvang speelpleinwerking voor de zomervakantie 2018:

TOELATINGS- EN AANWERVINGSVOORWAARDEN

Algemene toelatings- en aanwervingsvoorwaarden:

- Een gedrag vertonen dat in overeenstemming is met de eisen van de functie.
Het passend gedrag wordt getoetst aan de hand van een uittreksel uit het strafregister. Als daarop een ongunstige vermelding voorkomt, mag de kandidaat daarover een schriftelijke toelichting voorleggen;
- De burgerlijke en politieke rechten genieten;
- Voldoen aan de vereiste over de taalkennis opgelegd door de wetten op het gebruik der talen in bestuurszaken, gecoördineerd op 18 juli 1966;
- Voldoen aan de bovenlokaal vastgestelde regelgeving om in aanmerking te komen voor een tewerkstelling als jobstudent of monitor. Daarbovenop gelden cumulatief navermelde aanwervingsvoorwaarden:
- Per functie voldoen aan navermelde bijzondere aanwervingsvoorwaarden:

Functie:	Bijzondere aanwervingsvoorwaarden:
Pleinverantwoordelijke Niveau D	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Voldoen aan de bovenlokaal vastgestelde regelgeving om in aanmerking te komen voor een tewerkstelling als jobstudent of monitor. ▪ Houder zijn van een brevet van hoofdanimator, studiegetuigschrift of verklaring waaruit blijkt dat de kandidaat een opleiding volgt of volgde in een maatschappelijke, opvoedkundige, sociale of pedagogische richting ofwel ervaringsdeskundige zij inzake kinderopvang of jeugdwerking. ▪ Minimum 50 dagen meegewerkt hebben op de speelpleinwerking.

Functie:	Bijzondere aanwervingsvoorwaarden:

Animator met ervaring Niveau D	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Voldoen aan de bovenlokaal vastgestelde regelgeving om in aanmerking te komen voor een tewerkstelling als jobstudent of monitor. ▪ Houder zijn van een brevet van animator, studiegetuigschrift of verklaring waaruit blijkt dat de kandidaat een opleiding volgt of volgde in een maatschappelijke, opvoedkundige, sociale of pedagogische richting ofwel ervaringsdeskundige zij inzake kinderopvang of jeugdwerking. ▪ Minimum 50 dagen meegewerkt hebben op de speelpleinwerking
-----------------------------------	--

Functie:	Bijzondere aanwervingsvoorwaarden:
Begeleider vooropvang speelpleinwerking Niveau D	Voldoen aan de bovenlokaal vastgestelde regelgeving om in aanmerking te komen voor een tewerkstelling als jobstudent of monitor

Artikel 4 – Het College beslist tot het instellen van navermelde modaliteiten inzake de selectieprocedure voor het werven pleinverantwoordelijke, animator met ervaring en begeleider vooropvang speelpleinwerking voor de zomervakantie 2018:

SELECTIEPROCEDURE

De selectie bestaat uit een interview en toetst de bekwaamheid en/of motivatie van de kandidaat voor de functie.

De selectieprocedure resulteert, per functie, in een rangschikking van de geslaagde of geschikt bevonden kandidaten in volgorde van het behaalde resultaat.

De kandidaten worden schriftelijk op de hoogte gebracht van het resultaat van de selectie. Zij hebben op hun verzoek toegang tot de selectieresultaten in overeenstemming met de bepalingen van het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur.

Uitgezonderd voor wat betreft de bewijsstukken die aan de kandidatuur moeten worden toegevoegd, leveren de geschikt bevonden kandidaten op verzoek de bewijsstukken dat ze voldoen aan de algemene aanwervings- en toelatingsvoorwaarden en aan de specifieke voorwaarden.

De kandidaten worden in volgorde van het behaalde eindresultaat aangewezen voor aanstelling in de vacante betrekkingen.

Artikel 5 – Het College beslist tot het instellen van navermelde modaliteiten inzake de bezoldigingsvoorwaarden voor de functies van pleinverantwoordelijken, animatoren met ervaring en begeleider vooropvang speelpleinwerking voor de zomervakantie 2018:

BEZOLDIGINGSVOORWAARDEN

De pleinverantwoordelijke ontvangt een bruto uurloon van 11,56 euro (salarisschaal D1 met 0 jaren geldelijke anciënniteit).

De animator met ervaring ontvangt een bruto uurloon van 11,56 euro (de salarisschaal D1 met 0 jaren geldelijke anciënniteit).

De begeleider vooropvang ontvangt van 11,56 euro (de salarisschaal D1 met 0 jaren geldelijke anciënniteit).

Onder de voorwaarden opgenomen in de rechtspositieregeling voor het stadspersoneel ontvangt de pleinverantwoordelijke, de animator met ervaring en de begeleider vooropvang speelpleinwerking toelagen, vergoedingen en sociale voordelen.

Tot deze toelagen en vergoedingen en sociale voordelen behoren:

- Maaltijdcheques met een zichtwaarde van 4 euro.
- Een vergoeding voor het woon/werkverkeer indien u gebruikt maakt van het openbaar vervoer en/of de fiets.

Artikel 6 – Het College stelt de contingenten jobstudenten en monitoren voor het organiseren van de speelpleinwerking zomervakantie 2018 als volgt vast:

Pleinverantwoordelijke

1 VTE per dag

Animator met ervaring:

Leeftijdsgroep minder dan 8 jaar:	Per 10 deelnemers 1VTE
Leeftijdsgroep vanaf 8 jaar tot en met 11 jaar	Per 12 deelnemers 1 VTE
Leeftijdsgroep vanaf 12 jaar	Per 14 deelnemers 1 VTE

Begeleider vooropvang:

1 HTE	ledere dag van 7 uur tot 11 uur
-------	---------------------------------

Artikel 7. - Het College beslist dat de selectiecommissie bestaat uit leden van het stadspersoneel: de jeugdconsulente en de hoofdanimator.

De leden van de selectiecommissies respecteren de gedragsregels en wettelijke voorschriften bij selecties die deel uitmaken van de rechtspositie voor het stadspersoneel.

Artikel 8 – Het College beslist tot het instellen van navermelde modaliteiten inzake het kandideren voor de functies van pleinverantwoordelijke, animator met ervaring en begeleider vooropvang voor de zomervakantie 2018:

Kandideren:

Het College beslist dat kan worden gekandideerd op navermelde wijzen:

- Het volledig ingevulde sollicitatieformulier uiterlijk op 8 mei 2018 om 12 uur, tegen ontvangstbewijs, overhandigen aan de dienst “Personeel & Organisatie”, Administratief Centrum, Gustaaf Schockaertstraat 7 – 4^{de} verdiep te 9620 Zottegem. De dienst is toegankelijk van maandag tot en met vrijdag, telkens vanaf 9 uur tot 12 uur.
- Het volledig ingevulde sollicitatieformulier toesturen door middel van een e-mail aan vacature@zottegem.be uiterlijk op 8 mei 2018 om 12 uur.

De kandidaten moeten aan het gestructureerde sollicitatieformulier toevoegen:

- Een uittreksel uit het strafregister dat ten vroegste is afgeleverd op 1 januari 2018. Ingeval van ongunstige vermeldingen kan de kandidaat een schriftelijke toelichting geven;
- De kandidaat jobstudent voegt ook het attest student@work 475 uren toe;
- De kandidaat pleinverantwoordelijke en animator met ervaring voegt tevens zijn brevet van pleinverantwoordelijke en/of animator met ervaring toe.
- Indien van toepassing: Het officieel en geldig attest van je handicap, leerstoornis of ziekte.
- (*) Personen met een handicap, leerstoornis of ziekte kunnen redelijke aanpassingen vragen. Zij worden verzocht zoveel mogelijk details over de moeilijkheden die zij ondervinden mee te delen als strikt persoonlijk gegeven alsook aan te duiden welke aanpassingen hun hierbij kunnen helpen. Zij staven hun handicap.

De kandidaturen die niet beantwoorden aan de gestelde voorwaarden worden niet aanvaard.

De verantwoordelijkheid en het bewijs voor het volledig of tijdig indienen van de kandidatuur ligt bij de kandidaat.

Artikel 9. Het College beslist dat de vacature(s) worden gepubliceerd op de website van de Stad Zottegem en facebook-pagina's die worden beheerd door de Stad Zottegem en bijkomend zal worden gemaïld aan spontane sollicitanten.

INVENTARIS VAN LEEGSTANDE EN VERWAARLOOSDE GEBOUWEN

32. Bezwaar tegen opname in het leegstandregister. Romeins Plein [REDACTED], Zottegem

Bevoegdheid

Artikel 57, §3,4°, van het Gemeentedecreet

Wetten en reglementen

Het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen.

Het reglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 28 april 2014.

Het belastingsreglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 28 april 2014.

Verwijzingsdocumenten

De administratieve akte tot vaststelling van leegstand d.d. 23/01/2018 met beschrijvend verslag van het appartement gelegen op het Romeins Plein [REDACTED] te Zottegem.

Het bezwaar van de zakelijk gerechtigde, ontvangen op 30/01/2018.

De financieel beheerder verleende het visum op 21 maart 2018.

Verantwoording

Het bezwaar is ontvankelijk.

Zakelijk gerechtigde heeft een renovatieplan en foto's aangeleverd die aantonen dat er verbouwingen in uitvoering zijn.

Het appartement voldoet nog steeds aan de definitie van leegstaande eengezinswoning zoals gedefinieerd in het reglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 28 april 2014.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het College beslist om het bezwaar tegen de opname in het leegstandsregister betreffende het appartement, Romeins Plein [REDACTED] te Zottegem, niet in te willigen. Bijgevolg wordt de woning opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

Artikel 2. Op basis van de aangereikte elementen wordt het appartement voor maximaal 3 jaar vrijgesteld van heffing wegens verbouwingswerken tot 01/02/2020.

Artikel 3. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan de bezwaarindiener en de financieel beheerder van het stadsbestuur.

33. Bezwaar tegen opname in het leegstandsregister.Meerlaan [REDACTED]. Zottegem

Bevoegdheid

Artikel 57, §3,4°, van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

Het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen.

Het reglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 28 april 2014.

Het belastingsreglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 28 april 2014.

Verwijzingsdocumenten

De administratieve akte tot vaststelling van leegstand d.d. 05/02/2018 met beschrijvend verslag van de woning gelegen in de Meerlaan ■ te Zottegem.

Het bezwaar van de zakelijk gerechtigde, ontvangen op 12/03/2018.

De financieel beheerder verleende het visum op 14 maart 2018.

Verantwoording

Het bezwaar is ontvankelijk.

Zakelijk gerechtigde verblijft in een erkende ouderenvoorziening.

De woning voldoet nog steeds voldoet aan de definitie van leegstaande eengezinswoning zoals gedefinieerd in het reglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 28 april 2014.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het College beslist om het bezwaar tegen de opname in het leegstandsregister betreffende de woning, Meerlaan ■ te Zottegem, niet in te willigen.

Artikel 2. Bijgevolg wordt de woning opgenomen in het gemeentelijk leegstandregister. De woning wordt voor maximaal 3 jaar vrijgesteld van heffing wegens verblijf in een erkende ouderenvoorziening tot 01/06/2019.

Artikel 3. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan de bezwaarindiener en de financieel beheerder van het stadsbestuur.

GELUIDSHINDER

- 34. Afwijking van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 met betrekking tot de geluidsnormen van muziek in openbare en private inrichtingen. Randactiviteit 'Dorp van de Ronde' op de Penitentenlaan op zaterdag 31 maart en zondag 1 april 2018.**

Bevoegdheid

Artikel 57§2 van het gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van [REDACTED], tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van een randactiviteit 'Dorp van de Ronde' op de Penitentenlaan op zaterdag 31 maart en zondag 1 april 2018.

Verantwoording

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

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

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

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

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

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. [REDACTED], afwijking te verlenen op de geluidsvoorwaarden inzake een afwijking op het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 ter gelegenheid van een randactiviteit 'Dorp van de Ronde' op :

zaterdag 31 maart 2018 van 16.00 uur tot 23.00 uur

zondag 1 april 2018 van 11.00 uur tot 23.00 uur

op de Penitentenlaan, onder volgende voorwaarden:

- vooraf afspraak te maken met de lokale politie voor het houden van preventieve metingen (hoofdinspecteur Dany Neckebroeck of hoofdinspecteur Philip Broodcoorens – 09/364 47 30)
- toegestane geluidsnormering: $L_{aeq} 15 \text{ min} \leq 95 \text{ dB(A)}$ – $L_{ceq} 5 \text{ min} \leq 107 \text{ dB(C)}$

De organisator/verantwoordelijke is verplicht om:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

35. Afwijking van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 met betrekking tot de geluidsnormen van muziek in openbare en private inrichtingen. Ronde van Vlaanderen op 1 april 2018. Café De Platte Batterie.

Bevoegdheid

Artikel 57§2 van het gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 13 maart 2018 van [REDACTED] uitbater café De Platte Patterie, Vestenstraat 31, 9620 Zottegem, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van optredens ter gelegenheid van de wielervedstrijd Ronde van Vlaanderen op zondag 1 april 2018.

Verantwoording

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

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

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

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

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

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. [REDACTED], uitbater café De Platte Batterie, Vestenstraat 31, 9620 Zottegem, afwijking te verlenen op de geluidsvoorwaarden inzake een afwijking op het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 ter gelegenheid van de Ronde van Vlaanderen op zondag 1 april 2018 van 17 uur tot 23 uur onder volgende voorwaarden:

- vooraf afspraak te maken met de lokale politie voor het houden van preventieve metingen (hoofdinspecteur Dany Neckebroeck of hoofdinspecteur Philip Broodcoorens – 09/364 47 30)
- toegestane geluidsnormering: $L_{aeq} 15 \text{ min} \leq 95$ dB(A) – $L_{ceq} 5 \text{ min} \leq 107$ dB(C)

De organisator/verantwoordelijke is verplicht om:

- het geluidsvolume gedurende ganse activiteit te meten $L_{aeq} 15 \text{ min}$ in "slow" module
- gebruik sonometer minstens klasse 2 of geluidsbegrenzer
- meting geluid op een "representatieve" plaats in de publieksruimte, vooraf aangeduid door een professionele geluidstechnicus
- geluidsvolume permanent zichtbaar, minstens voor persoon/geluidstechnicus die volume bedient
- een geluidsbegrenzer is toegestaan waarbij het geluidsniveau permanent zichtbaar is

- buurtbewoners dienen vooraf van de activiteit en uren op de hoogte gebracht te worden en ontvangen daarbij een telefoonnummer waarop ze klachten over mogelijke geluidsoverlast kunnen uiten.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Bij de vaststelling dat de afstelling van de geluidsinstallatie werd geweigerd of de verzegeling werd verbroken.

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

LOKALE EN FOLKLORISTISCHE FEESTEN. STOETEN

36. Café Driebunderhof. Paardenwandeling

Het College verleent [REDACTED] uitbater café Driebunderhof, Driebunderstraat 2A, 9620 Zottegem, toestemming tot het organiseren van een paardenwandeling op zondag 2 september 2018 vanaf 14.30 uur.

KERMISSEN (ZIE OOK 974.45)(STANDPLAATSRECHTEN, ZIE 484.690)

37. Overname ambulante handelszaak. Augustuskermis - Heldenlaan 11.

Het College verleent toestemming aan [REDACTED], voor het overnemen van de attractie (suikerspin) op de jaarlijkse augustuskermis te Zottegem, Heldenlaan 11 van [REDACTED]

38. Overname ambulante handelszaak. Augustuskermis - Van Aelbrouckstraat 7.

Het College verleent toestemming aan [REDACTED], voor het overnemen van de attractie (schietkraam) op de jaarlijkse augustuskermis te Zottegem, Van Aelbrouckstraat 7, van [REDACTED]

CULTURELE EN JEUGDVERENIGINGEN (CHIRO - KSA, ENZ)

39. Scouts Zottegem. Kampvervoer.

Het College verleent toestemming om het materieel van de Scouts Zottegem, p.a. [REDACTED] te vervoeren naar en van het kamp in Chassepierre (Florenville) (heen: donderdag 28 juni 2018, terug: maandag 30 juli 2018 – vergoeding: 120 euro).

SPORT EN SPEL

40. MCC Rainbringers. Rainbringerstreffen.

Het College verleent MCC Rainbringers, p.a. [REDACTED] toestemming voor de doortocht van het vierde Rainbringerstreffen op het grondgebied van Zottegem op zaterdag 7 en zondag 8 april 2018. Ook wordt toestemming verleend voor het aanbrengen van tijdelijke bewegwijzering langs het parcours.

HULPVERLENINGSZONE. BRANDWEER- EN REDDINGSDIENSTEN

41. Brandweer Zone Vlaamse Ardennen. Kennisname agenda Zoneraad.

Het College neemt kennis van de lijst met beknopte omschrijving van de door de Zoneraad van 30 maart 2018 te bespreken agenda.

NIET BEVAARBARE EN ONBEVLOTBARE WATERLOPEN

42. Waterlopen. Vernieuwen van Duiker in waterloop OS296 Ten Dale.

Bevoegdheid

Artikel 57§2 van het gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

Koninklijk besluit van 29 november 1968.

Verwijzingsdocumenten

Machtigingsaanvraag van de stad Zottegem.

Verantwoording

De duiker in waterloop nr. OS296 ter hoogte van Ten Dale is in heel slechte staat. Deze moet dringend worden vervangen door een nieuwe. Het voorstel is om de overwelling uit te voeren met nieuwe betonbuizen diameter 800 mm. Omdat de stad eigenaar is van de duiker vraagt ze hiervoor een machtiging aan bij het provinciebestuur van Oost-Vlaanderen.

Conform het koninklijk besluit van 29 november 1968 moet deze vraag gedurende twintig kalenderdagen aan een onderzoek de comodo et incommodo worden onderworpen. Het onderzoek had plaats van 19 februari 2018 tot en met 13 maart 2018. Tijdens dit onderzoek zijn geen mondelinge of schriftelijke bezwaren ingediend.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Een gunstig advies wordt uitgebracht voor het vernieuwen van de duiker in waterloop nr. OS296 ter hoogte van Ten Dale.

Artikel 2. Afschrift van dit collegebesluit wordt toegestuurd aan het provinciebestuur van Oost-Vlaanderen, directie Leefmilieu, integraal waterbeleid.

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNINGEN

43. Aktename Melding (DBA) - [REDACTED].

Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

- 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 bouw dossiernummer: B/2017/327

Algemene voorwaarden

a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.

b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.

c) 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.

d) 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 is ten laste van de bouwheer.

e) 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.

f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: B/2017/327.

Voor de meldingsplichtige handelingen geldt art. 4.2.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) en het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010

De melding, ingediend door [REDACTED] en strekkende tot bouwen van een veranda, gelegen op een perceel Pardassenhoek 32, 9620 Grotenberge (Zottegem), kadastraal bekend als, Zottegem 4 Afd/Grotenberge, Sectie A, Nr(S) 1029d.

De melding werd op 6/12/2017 per beveiligde zending ontvangen, dat het meldingsformulier vergezeld werd van de vereiste dossierstukken (plannen, foto's,...)

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Akte te nemen van de melding ingediend door [REDACTED] strekkende tot bouwen van een veranda, op een perceel gelegen Pardassenhoek 32, 9620 Grotenberge (Zottegem), kadastraal bekend als, Zottegem 4 Afd/Grotenberge, Sectie A, Nr(S) 1029d.

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

De indiener van de melding is verantwoordelijk voor de (wettelijke) correctheid ervan. Het uitvoeren van gemelde handelingen waarvoor eigenlijk een stedenbouwkundige vergunning nodig is, is een stedenbouwkundige overtreding. De overheid kan hiertegen optreden. De gemelde handelingen mogen worden aangevat vanaf de twintigste dag na datum van de melding. De aangemelde handelingen mogen niet meer worden aangevat indien twee jaar na datum van de melding verstreken zijn. De melding ontslaat de indiener niet van de naleving van stedenbouwkundige noch andere sectorale wetgeving (b.v. Burgerlijk Wetboek, natuur- en milieuwetgeving, regelgeving inzake onroerend erfgoed,...).

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

44. Weigering stedenbouwkundige vergunning - formulier II (DBA) -

Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

- 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 bouwdoosnummer: B/2017/307

DBA-nummer: DBA_2017051067

Algemene voorwaarden

a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.

b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.

c) 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.

d) 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 is ten laste van de bouwheer.

e) 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.

f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: B/2017/307.

DBA-nummer: DBA_2017051067

EPB-nummer: 41081-G-DBA_20170510672017-338

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED] ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 30/11/2017, werd ontvangen op 30/11/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 11/12/2017.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Ten Ede 87 en met als kadastrale omschrijving Zottegem 6 Afd/Erwetegem, Sectie A, Nr(S) 1005c, 1011s, 1011w

Het betreft een aanvraag tot het regulariseren KMO units.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Dossier betreft de regularisatie van de renovatie van een industrieel complex, destijds vergund in functie van een schrijnwerkerij, gelegen Ten Ede 87, in tweede bouwlijn ten opzichte van de voorliggende woningen. De renovatiewerken werden eertijds stilgelegd, na tussenkomst van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

De bouwheer-ontwerper geeft aan dat het complex gelegen is binnen de perimeter van een reeks van verkavelingsvergunningen (daterend van voor de inwerkingtreding van het gewestplan) en navolgende stedenbouwkundige vergunningen. Op basis van detailstudie van diverse archiefstukken moet echter vastgesteld worden dat delen van de constructies buiten de bedoelde verkavelingsvergunningen vallen en dus binnen de gewestplanbestemming agrarisch gebied gelegen zijn. Het dossier heeft dus, in zijn globaliteit, betrekking op een zonevreemde constructie.

De bouwheer-ontwerper geeft tevens aan dat voorliggend project een renovatie betreft die enkel de wijziging betreft van de gevelbekleding en de dakbekking. Uit de dossierstukken zelf blijkt echter dat een zeer recente staalstructuur gerealiseerd werd, die geenszins kan beschouwd worden als de oorspronkelijke dragende structuur. Het project betreft derhalve een gedeeltelijke sloop en herbouw van een zonevreemde constructie, vermoedelijk op dezelfde inplantingsplaats.

De bouwheer-ontwerper voert aan dat volume en profiel ongewijzigd blijven.

Uit nageleverde stukken namens de bouwheer-ontwerper blijkt dat het volume zowat 11.603,74 m³ bedraagt. De loods wordt omgevormd in 6 units voor ambachtelijke of industriële activiteiten, variërend van 75 tot 451 m²; de units zijn bedoeld verhuurd te worden; de huurders zullen moeten instaan voor eventuele verplichtingen inzake (milieu)omgevingsvergunningen.

Uit de stukken blijkt dat de site toegankelijk is via twee ruimtelijk gescheiden in/uitwegen. Eén loodsdeel blijft ongewijzigd behouden, net als het vroegere kantoorgedeelte, in het nieuwe voorgevelvlak worden 7 toegangspoorten voorzien.

Op verklaring van de bouwheer-aanvrager zal voorzien worden in de plaatsing van een hemelwaterciterne (10.000 liter) in functie van vormen van hergebruik en in de plaatsing van een septische put, tevens zal voorzien worden in de aanleg van een infiltratievoorziening (globaal 50.000 liter en 80 m²).

Op basis van het thans vigerende VMM-zoneringsplan is het goed gelegen in 'centraal gebied'.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel niet in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (agrarisch gebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De regularisatie kan vergund worden op basis van de VCRO-bepalingen inzake basisrechten voor bestaande zonevreemde constructies, niet zijnde woningbouw.
- De bestaande gebouwen met vergunde functie 'schrijnwerkerij' zijn (minstens gedeeltelijk) zonevreemd. Bijgevolg dienen alle functies die in de (vernieuwde) gebouwen ondergebracht zouden worden, ook te blijven behoren tot de categorie 'industrie en bedrijvigheid'.

- Ten hoogste kunnen de rechtstreeks met die bedrijvigheid of industriële activiteit verbonden kleinschalige handelsactiviteiten als ondergeschikte nevenfunctie toegelaten worden. Alle andere functies – in het bijzonder handelsactiviteiten zoals de loutere aan- en verkoop (als hoofdactiviteit) van goederen, waarmee nauwelijks of geen fysieke bewerking gepaard gaat – zijn dus niet als hoofdfunctie toegelaten in deze constructies.

Externe adviezen:

- Agentschap Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op 20 december 2017 een gunstig advies uit, bedoeld advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.
- De Brandweerzone Vlaamse Ardennen bracht op 3 januari 2018 advies uit, bedoeld advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.
- Departement Landbouw en Visserij bracht op 27 februari 2018 advies uit, bedoeld advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 12 februari tot 13 maart 2018. Er werden twee ontvankelijke bezwaarschriften ingediend, betreffende de noodzaak tot regelmatig opruimen van de site, de aanwezigheid van vuil en schroot, geluidshinder ten gevolge van avondlijke activiteiten, beschadigingen aan afsluitingen, het kunnen nemen van toegang (via deze site) tot de eigen terreinen bij (herstellings)werken aan de eigen terreinen, gevaar voor privacy ten gevolge van hinder, voorbehoud bij vergunningstoestand van aan de gang zijnde activiteiten tijdens avond- en weekeindeperiode..
- Gelet op onderstaande beoordeling worden deze bezwaarschriften ongegrond bevonden.

De aard van activiteiten, het al dan niet vergunde karakter ervan, de tijdstippen waarop deze activiteiten doorgaan en de hinder die deze desgevallend veroorzaken, zijn voorwerp van de bepalingen inzake milieuvergunning- of milieumeldingsplicht en hebben als dusdanig geen link met de regelgeving inzake stedenbouw.

De overige elementen behoren tot het domein van de burgerrechtelijke betwistingen en hebben evenmin een link met de bepalingen inzake stedenbouw (later de 'stedenbouwkundige handelingen'), zij dienen in voorkomend geval via de burgerrechtelijke procedures behandeld te worden.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Bij voorliggende regularisatie van sloop en vervangende nieuwbouw van een zonevreemde constructie blijven, op verklaring van bouwheer-ontwerper, volume en profiel van de constructies, ongewijzigd. Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van bestaande gebouwen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en 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 (10.000 liter) + infiltratievoorziening (globaal 50.000 liter of 80 m²), overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

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:

Voorwaardelijk gunstig advies:

- Alle functies die in de (vernieuwde) gebouwen ondergebracht zouden worden, dienen te blijven behoren tot de categorie 'industrie en bedrijvigheid';
- Ten hoogste kunnen de rechtstreeks met die bedrijvigheid of industriële activiteit verbonden kleinschalige handelsactiviteiten als ondergeschikte nevenfunctie toegelaten worden.
- Het advies van de Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen strikt in acht te nemen;
- Het advies van de brandweerzone strikt in acht te nemen;
- Het advies van het departement Landbouw en Visserij 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. 10.000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 50.000 liter en een infiltratieoppervlakte van min. 80 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.

Het college van burgemeester en schepenen treedt het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar niet bij, om volgende redenen:

- De aanvrager houdt zich niet aan de oorspronkelijke verkavelingsvergunningen.
- Het project betreft een volledig *nieuwe* structuur (herbouw), dus geen *verbouwing of renovatie* van een bestaande structuur.
- Uit het advies van de stedenbouwkundige blijkt dat :
 “Uit de dossierstukken zelf blijkt echter dat een zeer recente staalstructuur gerealiseerd werd, die geenszins kan beschouwd worden als de oorspronkelijke dragende structuur. Het project betreft derhalve een gedeeltelijke sloop en herbouw van een zonevreemde constructie, vermoedelijk op dezelfde inplantingsplaats.”
- Het ontwerp voldoet bijgevolg niet aan de oorspronkelijke verkavelingsvergunning

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het College van Burgemeester en Schepenen weigert de aanvraag.

45. Weigering stedenbouwkundige vergunning - formulier II (DBA) - [REDACTED].

Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

- 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 bouwdoosnummer: B/2017/318

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: B/2017/318.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED], ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 23/11/2017, werd ontvangen op 23/11/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15/12/2017.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Strijpenplein 10 en met als kadastrale omschrijving Zottegem 8 Afd/Strijpen, Sectie B, nr. 0166 W 2, 0166 X 2.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een meergezinswoning na slopen van 2 woningen en bijgebouwen.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het bouwen van een meergezinswoning na het slopen van 2 woningen en (omvangrijke) bijgebouwen (garages en atelier).

Het goed bevindt zich tegenover de kerk, in de dorpskern van Strijpen; links ervan bevindt zich een eengezinswoning type rijwoning met 2 bouwlagen + zadeldak; rechts aanpalend een eengezinswoning met één bouwlaag + zadeldak. De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door eengezinswoningen met één à twee bouwlagen onder hellende bedaking, al dan niet in combinatie met andere functies (ambachtelijke/diensten/horeca). In de ruimere omgeving bevinden zich ook wel enkele (kleinschalige) meergezinswoningen (of zijn deze in uitvoering).

Het goed maakt integraal deel uit van het beschermd dorpsgezicht van de dorpskern van Strijpen.

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 bracht op 11/01/2018 een gunstig advies uit.
- Onroerend Erfgoed – Oost-Vlaanderen bracht op 15/01/2018 een (bindend) **ongunstig** advies uit (betreffende slopen van bestaande gevel nr. 10, de globale nokverhoging en materiaal van gevelafwerking).
- De Brandweer bracht op 11/01/2018 advies uit; hierin wordt gewezen op het niet conform zijn met de brandveiligheidsvoorschriften, op ondergronds niveau, van de liftkoker.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 22/12/17 tot 20/01/18.

- Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Gelet op het (bindend) ongunstig advies van Onroerend Erfgoed dient de aanvraag alleen al daarom geweigerd te worden.
- Ook al is een verdere opportuniteitsafweging daardoor niet meteen aan de orde, worden bij huidig ontwerp toch nog volgende bezwaren/opmerkingen gemaakt:
- De bestaande omvangrijke bijgebouwen achteraan hebben hun originele functie verloren en zijn verouderd. Het slopen ervan is verantwoord en zorgt voor meer openheid (lichtinval, bezonning, uitzicht) in de achtertuinstrook, hetgeen de leefbaarheid van het perceel zelf en de omgeving ten goede komt.
- De vervangende nieuwbouw die op dezelfde plaats voorzien wordt, met op 'kelderniveau' garages en op 'gelijkvloers' niveau een appartement ('C0'), doet dit gunstig effect echter onmiddellijk weer grotendeels teniet. Dorpskernen vormen in principe een omgeving waarbinnen tegenwoordig een bepaalde mate van verdichting ruimtelijk te verantwoorden valt. Dit betekent echter geen vrijgeleide om in individuele projecten bewoning in tweede bouwzone te gaan voorzien. Dit kan enkel verantwoord worden op hoekpercelen of bij (collectieve) ontwikkeling van binnengebieden of bij reconversie van behoudenswaardig historisch/architecturaal waardevol patrimonium. De huidige aanvraag behoort tot geen van deze gevallen. Bewoning in tweede lijn komt in deze omgeving in regel niet voor en dient zich dan ook uitsluitend in de normale bouwzone in eerste lijn aan straatzijde te situeren.
- Het voorzien van een woonvolume op deze plaats heeft daarenboven tevens bijkomende nadelen op vlak van uitzicht en privacy, niet enkel t.a.v. aanpalenden maar ook binnen het project zelf. Zo wordt het zicht naar achter toe, vanuit appartement 'B0' in grote mate belemmerd door dit achterliggend bouwvolume. Door het naar achter toe sterk afhellend terreinniveau komt dit 'gelijkvloerse' volume t.a.v. de rechter buur, wiens tuin met de helling mee aangelegd is, nog steeds op een aanzienlijk hoger niveau te liggen dan het aanpalend maaiveld, waardoor men hier opnieuw met een relatief hoog en groot vlak blinde muur zal worden geconfronteerd, en dit tot op zelfs grotere bouwdiepte dan momenteel reeds het geval is. Dit is nauwelijks een verbetering t.o.v. de bestaande toestand te noemen.
- Wat betreft het hoofdvolume aan straatzijde kan bovendien samen met Onroerend Erfgoed vastgesteld worden dat zowel in hoogte als in bouwdiepte een zeer grootschalig en maximalistisch volume ontworpen werd, waarbij de uitwendige terrassen achteraan door hun 'noodzakelijke' zijwanden nog voor een visuele verlenging en verzwaring van dit volume zorgen. Zo heeft het (vanop straat gezien) rechter gedeelte van het gebouw, ondanks zijn lager terreinniveau en vloerpas toch een hogere kroonlijst, die met 6.94 m/7 m bovendien ook hoger is dan algemeen gebruikelijk bij gebouwen met 2 bouwlagen + hellend dak (normaliter ca. 6 m). Het ware afgaande op het verloop van de natuurlijke terreinhelling logischer dat de kroonlijst en nok hier wat lager zou uitvallen dan deze van het linker deel der gebouwen (zoals trouwens ook in de bestaande situatie het geval is).

- De dakuitbouwen achteraan, die niet inspringen maar in hetzelfde gevelvlak als de rest van de gevel liggen en waardoor m.a.w. de kroonlijst onderbroken wordt, brengen eveneens een verzwaring van het uitzicht en volume teweeg. Dat bij de slaapkamers daarboven dan ook nog eens inspringende dakterrassen voorzien worden, lijkt functioneel overbodig en heeft visueel ook een verzwarend en storend effect. De terrassen op de eerste verdieping nemen een te grote oppervlakte en diepte van het plat dak van het gelijkvloers in, waardoor gemakkelijk inkijk van boven naar beneden zal ontstaan. Het totaalbeeld aan de achterzijde is dat van ca. 3,5 bouwlagen en valt door de maximalistische combinatie van al deze zaken, te zwaar uit.
- Een dergelijk bouwprogramma is niet in overeenstemming (te brengen) met de omgeving.
- Het ontwerp schaadt aldus het karakter en het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening in het gedrang.

Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect op het watersysteem 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

- 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:

Ongunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college van burgemeester en schepenen treedt het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen weigert de stedenbouwkundige vergunning.

46. Weigering stedenbouwkundige vergunning - formulier II (DBA) - [REDACTED].

Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

- 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 bouwdoosnummer: B/2017/357

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: B/2017/357.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED], ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 18/12/2017, werd ontvangen op 18/12/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20/12/2017.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Hazestraat 64 en met als kadastrale omschrijving Zottegem 6 Afd/Erwetegem, Sectie D, nr. 0266 G 2..

Het betreft een aanvraag tot het plaatsen van een carport.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het betreft de uitbreiding van een bijgebouw met een carport van ca. 98 m² bij een bestaande vrijstaande eengezinswoning.

Aan het bestaande bijgebouw wordt een carport voorzien met een oppervlakte van 98,43m². De nieuwe carport wordt afgewerkt met een lessenaarsdak, met hoogte 3,53 m (kant buur) à 4,32 m (kant tuin). De afstand tot de linker perceelgrens is 1 m.

Het goed maakt deel uit van een landelijk woonlint. Links en rechts bevinden zich gelijkaardige woningen.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Uit het aanvraagdossier blijkt op geen enkele wijze waarvoor deze veel grotere dan in particuliere context gebruikelijke carport moet dienen en waarom deze zo groot en zo hoog moet zijn en waarom hij precies op die plaats voorzien wordt, met een oprit die de hele achtertuinstrook doorkruist. Er is tevens sprake van een 'onverharde' oprit terwijl uit onze eigen gegevens blijkt dat er sinds voorjaar 2016 wel degelijk een oprit met losse verharding (gebroken steenpuin) aangelegd is; deze verharding doet ook al geruime tijd dienst voor het stapelen van allerlei goederen in open lucht, zonder de daartoe vereiste stedenbouwkundige vergunning. De aanvraag is onvolledig, onduidelijk en misleidend en dient om die redenen voorlopig geweigerd te worden.
- Het bestaande bijgebouw/atelier bevindt zich op ca. 2 m van de perceelsgrens. Het nieuwe bijgebouw/carport dat er achteraan tegenaan wordt voorzien, en een grotere hoogte zal hebben, wordt echter op slechts 1 m van de perceelsgrens ingeplant.
- Om visuele hinder en afname van bezonning tot een aanvaardbaar minimum te beperken, is het bij een hernieuwde aanvraag aangewezen om de carport in het verlengde van het bestaande bijgebouw, m.a.w. ook op ca. 2 m van de zijdelingse perceelsgrens links in te planten.

Watertoets

- Watertoets: Het is niet realistisch op deze plaats een dergelijke dakoppervlakte zonder buffering of infiltratievoorziening te laten afwateren naar de resterende zijstrook links; dit dreigt tot wateroverlast bij de aanpalende eigenaar te zorgen. Het hemelwater van het dak van de carport en tuinberging dient in een hemelwaterput met pomp voor hergebruik opgevangen te worden en vervolgens gebufferd/geïnfiltreerd te worden; de uitloop/noodoverloop daarvan moet op het gescheiden rioolstelsel (RWA- leiding) aangesloten worden.

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 gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen weigert de stedenbouwkundige vergunning.

47. Weigering stedenbouwkundige vergunning - formulier II (DBA) - XXXXXXXXXX

Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

- 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 bouwdoosnummer: B/2017/388

Verantwoording

Gemeentelijk doosnummer: B/2017/388.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED] [REDACTED] ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 27/12/2017, werd ontvangen op 27/12/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16/01/2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Ten Ede en met als kadastrale omschrijving Zottegem 6 Afd/Erwetegem, Sectie C, Nr(S) 0843r.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van 4 woningen na slopen van bestaande bebouwing.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Gemeentelijk dossiernummer: B/2017/388.

DBA-nummer: DBA_2017058481

EPB-nummer: 41081-G-DBA_20170584812017-429

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED] [REDACTED] ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 27/12/2017, werd ontvangen op 27/12/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16/01/2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Ten Ede en met als kadastrale omschrijving Zottegem 6 Afd/Erwetegem, Sectie C, Nr(S) 0843r

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van 4 woningen na slopen van bestaande bebouwing.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het ontwerp voorziet in het oprichten van 4 woningen (3 rijwoningen, 1 HOB) op verkavelde loten.

Het goed maakt deel uit van een woonlint langs een gewestweg, buiten de dorpskernen van Erwetegem en Sint-Maria-Oudenhove.

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: goedgekeurde niet-vernietigde verkaveling d.d. 04/05/2015 (ref. V/2014/51).

Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op 19/01/2018 een (bindend) ongunstig advies uit inzake de situering van opritten (c.q. garages). Dit vergt een ander, aangepast ontwerp.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Gelet op bovenstaande legaliteitsbelemmering (bindend negatief advies AWW) is een verdere opportuniteitsafweging momenteel niet aan de orde. Aangezien het ontwerp conform geacht wordt met de verkavelingsvoorschriften worden op dit vlak echter geen problemen verwacht. Een aangepast ontwerp dat tegemoet komt aan de bezwaren van AWW kan wel voor vergunning in aanmerking komen.

Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput + infiltratievoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

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:

Ongunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college van burgemeester en schepenen treedt het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen weigert de stedenbouwkundige vergunning.

48. Stedenbouwkundig attest - Katholiek Secundair Onderwijs Zottegem -

Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

- 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 bouw dossiernummer: A/2018/1

Algemene voorwaarden

a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.

b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.

c) 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.

d) 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 is ten laste van de bouwheer.

e) 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.

f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: A/2018/1.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED], [REDACTED], ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd ontvangen op 2/02/2018.

De aanvraag is stilzwijgend volledig en ontvankelijk geacht.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Ooststraat 44 - 46 en met als kadastrale omschrijving Zottegem 1 Afd/Zottegem, Sectie A, Nr(S) 0653d, 0656g, 0660m 3.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een polyvalente zaal.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan AALST - NINOVE - GERAARDSBERGEN - ZOTTEGEM (KB 30/05/1978) gelegen deels in een woongebied en deels in gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. en 17.6.2. van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (en latere wijzigingen).

Deze voorschriften luiden als volgt:

ART. 5.

1. De woongebieden:

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.

ART. 17.

6. De gebieden bestemd voor ander grondgebruik:

(...)

6.2. De gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

(...)

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan, zoals hoger omschreven.

Verordeningen

De gemeentelijke, provinciale en gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen zijn van toepassing op de aanvraag.

Andere zoneringsgegevens

De aanvraag ligt aan 3 zijden langs een voldoende uitgeruste (gemeente-)weg: Ooststraat, Grotenbergestraat en Kollegestraat.

Externe adviezen

- Brandweer.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

Het ontwerp voorziet in het bouwen van

- een nieuwe klassenvleugel met sportzaal, refter/polyvalente ruimte uitbreidend aan een bestaand scholencomplex,

- de aanleg van deels vaste parkeerplaatsen voor de wagens van het schoolpersoneel, deels voor naschools gebruik van de sportzaal,
- aanleg van meerdere sportvelden die eveneens als uitbreidende parkeerplaatsen gebruikt kunnen worden na de schooluren.

Het bouwterrein is gelegen in het kleinstedelijk gebied van de stad Zottegem en wordt sedert 1960 gebruikt voor de inrichting van secundair onderwijs, nl. het Onze-Lieve-Vrouwcollege campus Bevegem. In de nabije omgeving bevindt zich ook het Provinciaal Technisch Instituut / technisch secundair onderwijs. Dit terrein ligt op ongeveer 500 m van het station van Zottegem en op 700 m van het hart van de stad: het marktplein en de Heldenlaan. De ligging is optimaal voor het gebruik van het openbaar vervoer (trein- als busstation) voor zowel leerlingen, personeel als toekomstige bezoekers van de nieuw geplande sportzaal, in aanmerking komende voor naschools gebruik.

Binnen een straal van 500 m bevindt zich tevens het CLB (centrum voor leerlingenbegeleiding), evenals de Zottegemse sportinfrastructuur "Bevegemse Vijvers", waar de school tevens gebruik van maakt.

Het terrein (bestaande uit diverse bouwpercelen) is momenteel t.h.v. de Ooststraat en Collegestraat bebouwd. Links op het terrein langs de Ooststraat bevindt zich de vernieuwde (2012) klassenvleugel met 3 bouwlagen dat met een glazen gaanderij verbonden is met een vleugel met 2 bouwlagen waarin zich de bestaande turnzaal, refter, het onthaal en het secretariaat bevinden. Rechts van deze vleugel bevindt zich aan de straatzijde de oorspronkelijk vergunde conciërgewoning op heden aangewend voor polyvalent gebruik (klaslokaal /administratie). Dieper gelegen op het terrein langsheen en bereikbaar vanuit de Collegestraat staat een tweede klassenvleugel met 2 bouwlagen en een schilddak (1992). Aan de achterzijde van de speelplaats (deel uitmakende van de in aanvraag zijnde nieuw te bebouwen terreinen) zijn momenteel tijdelijke klascontainers opgetrokken. Deze containers worden verwijderd gelijktijdig met de sloop van de achterliggende gebouwen. Op het achtergelegen perceel dat deels in woongebied ligt, staat een loods (momenteel aangewend als sportschuur), een afdak en fietsenstallingen. Voor deze gebouwen is een sloopvergunning aangevraagd. Het achtergelegen perceel helt vanaf de Ooststraat af naar de achterste perceelsgrens (+/- 1 bouwlaag) richting Grotenbergestraat. Hierlangs is er ook een ontsluiting van de schoolterreinen.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

In het kader van de huidige nood aan extra klassen - momenteel worden er lessen ingericht in tijdelijke containergebouwen op het terrein - en de intentie om meer campusoverschrijdend te werken tussen de verschillende campussen van het O.-L.-V.-College Zottegem (Bevegem, Centrum, Grotenberge), zou in het verlengde van de bestaande klassenvleugel links op het terrein een nieuwe klassenvleugel met 3 bovengrondse bouwlagen gebouwd worden en 1 deels verzonken bouwlaag (peil onder nulpas bestaande klassenvleugel) op het achterliggend en nog deels onbebouwde perceel. De capaciteit van de bestaande refter en de bestaande turnzaal is momenteel ontoereikend voor het aantal leerlingen dat les volgt op de campus, vandaar dat ook een nieuwe sportzaal, sanitair, omkleedruimtes, bergingen en een refter/polyvalente zaal voorzien wordt aan deze nieuwe klassenvleugel. Dit volume zou 1 bouwlaag hoog zijn met een onderkeldering. Door het feit dat het terrein afhelt naar achteren toe, ligt de dubbelhoge sportzaal op het hetzelfde niveau van de kelder, maar ook op het niveau van het maaiveld aan die zijde van het terrein. Op het dak van de nieuwe refter / sportzaal wordt een uitbreiding van de bestaande speelplaats voorzien met in acht name van de nodige groenbuffers i.f.v. lichten en zichten.

Rekening houdend met een tekort aan sportinfrastructuur in Vlaanderen, zou deze nieuwe sportzaal ook dienen voor naschoolse sportactiviteiten en verhuurd kunnen worden aan verschillende sportverenigingen.

Oriëntatie

De nieuwe klassenvleugel met 4 bouwlagen staat in de lengte noord-zuid ingeplant waardoor het bouwvolume vooral schaduw van middag- en avondzon genereert op eigen terrein en niet in de naastgelegen achtertuinten van de links aanpalende percelen. Het gebouw thv de rechteraanpalende percelen telt maar 1 bouwlaag waardoor ook aan deze zijde geen bijkomende belasting ontstaat naar schaduwvorming. De respectievelijke afstanden van de gebouwhoogtes zijn tevens gelijk aan de breedte van de bouwvrije zijdelingse stroken tot aan de perceelsgrenzen met de naburen.

Parkeervoorzieningen

Achter het nieuwbouwcomplex zouden zowel een deel vaste parkeerplaatsen als verharde sportvelden aangelegd worden, die eveneens gebruikt kunnen worden als parkeerplaatsen bij naschools gebruik van de sportzaal.

Aan de zijde van de Kollegestraat worden nieuwe parkeerplaatsen ingericht voor de wagens van het schoolpersoneel. Ook hier wordt voorzien in uitbreiding van groene sportvelden.

Privacy

De nieuwe klassenvleugel met 4 bouwlagen vormt een buffer naar de achtertuinten van de aanpalende linkse percelen voor de nieuwe speelplaats op het dak. Door de tussenvoeging van een glazen atrium tussen de nieuwe klaslokalen en de sportzaal en refter, kunnen de klassen voornamelijk langs deze zijde voorzien worden van licht en zicht en kan de gevel langs de aanpalende linkse percelen meer gesloten blijven. Eventuele raamopeningen (lichten) in de westgevel, kunnen voorzien worden van zonnewering die eveneens ook de inkijk richting de percelen vermindert, naar analogie met de bestaande vernieuwde klassenvleugel (2012).

Om de privacy van de aanpalende percelen langs de zijde van de speelplaats te garanderen, wordt de speelplaats op het dak ingericht op enkele meters afstand van de dakrand. Hiervoor zal een borstwering, eveneens uit veiligheidsoverwegingen geplaatst worden. De zone tussen de borstwering en de dakrand zal ingericht worden als extensief groendak en zo visueel de overgang maken met de naastliggende privétuinen.

Respect voor voldoende afstanden tot de diverse perceelsgrenzen met woonkavels als extensieve groenbuffers moet leiden tot een verantwoorde inplanting op de eigen site met een minimale overlast, zowel visueel als auditief i.f.v. goed nabuurschap.

Toegankelijkheid

Het terrein met het nieuwbouwcomplex is toegankelijk vanuit 3 straten; de Ooststraat, de Kollegestraat en de Grotenbergestraat. De verbinding van de toegangsweg via de Grotenbergestraat en de bestaande speelplaats zou deels onder het nieuwe bouwvolume met de refter doorlopen (enkel voor voetgangers). Buiten de schooluren zal de sportzaal enkel toegankelijk zijn via de Grotenbergestraat zodanig dat de rest van het schoolterrein afgesloten kan blijven.

Brandweerwagens kunnen de bestaande en nieuwe speelplaats, de nieuwe refter en de klassenvleugel rechts bereiken via de Kollegestraat. De linkergevel van de oude en nieuwe klassenvleugel kunnen bereikt worden via de Ooststraat. Via deze toegang en verdere aanleg van een groene brandweg (aan te leggen middels grasdallen) zal ook de achtergelegen parkeerplaats aan de sportzaal bereikt kunnen worden en bij uitbreiding deze gevel van het nieuwbouwwolume.

Algemene conclusie

Het voorstel past in het karakter van de bebouwde omgeving en brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.

Bovenstaande inlichtingen worden gegeven onder voorbehoud van de resultaten van een eventueel noodzakelijk openbaar onderzoek.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college van burgemeester en schepenen treedt het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen geeft het stedenbouwkundig attest af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen.

49. Stedenbouwkundige vergunning - formulier I (DBA) [REDACTED].

Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

- 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 bouwdoosnummer: B/2017/337

DBA-nummer: DBA_2017048589

Algemene voorwaarden

- a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- c) 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.
- d) 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 is ten laste van de bouwheer.
- e) 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.
- f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.
- g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk doosnummer: B/2017/337.

DBA-nummer: DBA_2017048589

EPB-nummer: 41081-G-DBA_20170485892017-371

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED]
[REDACTED] ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 13/12/2017, werd ontvangen op 13/12/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 19/12/2017.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Gaverland 46 en met als kadastrale omschrijving Zottegem 6 Afd/Erwetegem, Sectie B, nr. 0090 E.

Het betreft een aanvraag tot het slopen van een carport + plaatsen bijgebouw en carport.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het slopen van een bestaande carport rechts achteraan en het bouwen van een nieuwe carport (ca. 36 m²) rechts vooraan. Tevens het uitbreiden (met ca. 17 m²) van een bestaande berging links achteraan, met een gelijkvloers volume onder plat dak (2.65 m H).

Het betreft bijgebouwen bij een bestaande eengezinswoning type HOB met 2 bouwlagen + zadeldak. Het goed maakt deel uit van een landelijk woonlint buiten de dorpskern van Erwetegem. Rechts ervan bevindt zich een vrijstaande eengezinswoning; links een eengezinswoning met 1 à 2 bouwlagen, type gesloten bebouwing, met achterbouwsels.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- Over deze aanvraag diende geen openbaar onderzoek gevoerd te worden.
- De aanpalende eigenaar(s) links en rechts hebben zich schriftelijk akkoord verklaard met de aanvraag.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De nieuwe bijgebouwen sluiten compact aan bij de bestaande gebouwen, tasten het karakter van de HOB niet aan (de carport springt voldoende in naar achter) en leiden niet tot een overbezetting van de (ruime) tuinzone.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving en met wat voor dergelijke bijgebouwen tegenwoordig gangbaar is.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

«Stemresultaat»

BESLIST:

Artikel 1. Het college van burgemeester en schepenen treedt het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

Er zijn geen voorwaarden opgelegd

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

Er zijn geen 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.

50. Stedenbouwkundige vergunning - formulier I (DBA) - [REDACTED].

Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

- 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 bouwdoosnummer: B/2017/403

DBA-nummer: DBA_2017057769

Algemene voorwaarden

- a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- c) 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.
- d) 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 is ten laste van de bouwheer.
- e) 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.

f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: B/2017/403.

DBA-nummer: DBA_2017057769

EPB-nummer: 41081-G-DBA_20170577692017-444

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED], ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 20/12/2017, werd ontvangen op 20/12/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 11/01/2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Oudenhovestraat 82 en met als kadastrale omschrijving Zottegem 6 Afd/Erwetegem, Sectie E, nr. 0014 Y 2.

Het betreft een aanvraag tot het verbouwen van een woning.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen van een bestaande eengezinswoning type halfopen bebouwing. De verbouwing bestaat uit het slopen van enkele bestaande binnenmuren op het gelijkvloers en het herinrichten van de gelijkvloers. Hiervoor worden de bestaande ramen op de achtergevel uitgedoken en aangepast tot op de vloerpas. Op de verdieping wordt de bestaande zolder omgevormd tot badkamer en slaapkamer.

Het perceel is gelegen in een rustige woonstraat op een ruime afstand van de dorpskern van Sint-Maria-Oudenhove. In de omgeving komen voornamelijk eengezinswoningen voor met één of twee bouwlagen.

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.
- Het perceel maakt evenwel deel uit van de goedgekeurde niet-ervallen verkaveling V/1962/7. De aanvraag is in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Enkele bestaande binnenmuren worden gesloopt en de ramen op de achtergevel worden uitbroken tot op de vloerplas. De inplanting en het globaal bouwvolume blijven behouden. De werken hebben nauwelijks enige ruimtelijke impact.
- De vormgeving (raamopeningen tot op de vloerplas) en materiaalgebruik (crepi, grijs alu-schrijnwerk, dorpels uit blauwe hardsteen, ...) zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

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 gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegennis, greppel, bordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.

Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.

- Het ontwerp strikt te volgen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') + afvalwaterafvoer ('grijs water') via septische put (min. 3000 l tot 5 IE + 600 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied);
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

Er zijn geen 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.

51. Stedenbouwkundige vergunning - formulier I (DBA) - [REDACTED]

Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

- 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 bouwdoosnummer: B/2017/354

DBA-nummer: DBA_2017058056

Algemene voorwaarden

- a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- c) 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.
- d) 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 is ten laste van de bouwheer.
- e) 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.
- f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.
- g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk doosnummer: B/2017/354.

DBA-nummer: DBA_2017058056

EPB-nummer: 41081-G-DBA_20170580562017-388

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED] ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 15/12/2017, werd ontvangen op 15/12/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20/12/2017.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Wassenhovestraat 14 en met als kadastrale omschrijving Zottegem 3 Afd/Leeuwergem, Sectie A, nr. 0312 G.

Het betreft een aanvraag tot het uitbreiden van een woning en winkel.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen van een bestaande woning met winkel.

De bestaande woning werd in 2015 verbouwd tot woning met winkel ([REDACTED]) en bestaande uit 1.5 verdiepingen. De vergunde carport links van de woning-winkel werd nog niet uitgevoerd. De woning wordt in huidige aanvraag achteraan uitgebreid en verbouwd aangezien de winkel nog extra ruimte nodig heeft voor afwas, een personeelsruimte, een extra frigo en een droogruimte voor vleeswaren. De achterbouw is voorzien van een plat dak en heeft een bouwhoogte van circa 3,40m. De carport heeft een hoogte van circa 3,25m. De bestaande totale bouwdiepte van 6,28m + 13,28m wordt uitgebreid met 4,20m. De vergunde, nog niet uitgevoerde, carport met een bouwdiepte van 12,52m wordt uitgebreid tot een bouwdiepte van 15,32m. Met een carport wordt de opening tussen de linkse woning (nr 12) en voorliggende woning dichtgebouwd. Hierdoor blijft een doorgang naar de tuin achteraan mogelijk. De voorzijde van het bestaande hoofdvolume (straatzijde) blijft zijn oorspronkelijke vormgeving behouden. De verbouwingswerken gaan gepaard met het aanleggen van een infiltratievoorzieningen in de achtertuin. Het betrokken goed is gelegen in een woonlint buiten de dorpskern, aan de rand van een bedrijventerrein.

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:

- De Brandweer bracht op 02/01/2018 advies uit.

Openbaar onderzoek:

- De aanpalende eigenaars links en rechts hebben zich schriftelijk akkoord verklaard met de aanvraag.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk voor een achterbouw en carport. Daarnaast is de bouwdiepte eveneens een gebruikelijke bouwdiepte. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.
- Aan de straatzijde blijft de woning met winkel zijn oorspronkelijke afmetingen en uiterlijk behouden.

- De verbouwingen en de uitbreiding komen de leefbaarheid van de woning en het handelspand ten goede. De constructie wordt bijgevolg niet abnormaal storend of hinderlijk geacht, ondanks de beperkte verruiming van de bouwdiepte. De aanpalende eigenaars links en rechts hebben zich tevens schriftelijk akkoord verklaard met de aanvraag.
- De vormgeving (achterbouw met plat dak, gesloten aanbouw tussen omliggende percelen, ...) is in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en 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 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 gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

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 gelet op het akkoord van de aanpalende eigenaar(s);
- Het advies van de brandweer 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);
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 1306 l en een infiltratieoppervlakte van min. 2,09 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 links / rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- De afvoer van regen- en afvalwater uit te voeren overeenkomstig de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en de Vlare II-normen;

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

Er zijn geen 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.

52. Stedenbouwkundige vergunning - formulier I (DBA) -

Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

- 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 bouwdoosnummer: B/2017/391

DBA-nummer: DBA_2017061347

Algemene voorwaarden

a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.

b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.

c) 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.

d) 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 is ten laste van de bouwheer.

e) 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.

f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: B/2017/391.

DBA-nummer: DBA_2017061347

EPB-nummer: 41081-G-DBA_20170613472017-432

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED] ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 23/12/2017, werd ontvangen op 23/12/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15/01/2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Oude Heirbaan 9 en met als kadastrale omschrijving Zottegem 3 Afd/Leeuwergem, Sectie A, nr. 0608 F.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van 2 eengezinswoningen + tuinhuis/carport na sloop bestaande gebouwen.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het bouwen van twee woningen (type open bebouwing). De woningen worden voorzien uit één bouwlaag met een zadeldak. Achteraan de woningen wordt een aanbouw en/of overdekt terras voorzien aan de keuken. De woningen hebben aan de straatzijde een gevelbreedte van 10m (woning 1) en 12,30m (woning 2) en een bouwdiepte van 21,50m en 19,20m (incl. aanbouw en/of overdekt terras). De kroonlijsthoogte bedraagt 2,95m en 3,25m. De nokhoogte bedraagt 7,60m (woning 1) en 8,05m (woning 2). De woningen worden voorzien op een afstand van circa 10m vanaf de rooilijn. Ten opzichte van de linker (perc. nr. 598 D) en rechter buur (perc. nr. 880 A) bedraagt de bouwvrije ruimte 3m. Tussen de woningen bedraagt de vrije ruimte 7m.

Achteraan de woningen wordt, binnen de 50m bouwzone, twee tuinhuizen en carports gerealiseerd op de nog te realiseren perceelsgrens (tussen beide woningen). Beide gebouwen hebben een oppervlakte van elk 38,5m².

De werkzaamheden gaan gepaard met het aanleggen van een regenwaterput, infiltratievoorzieningen en een septische put in de voortuin van de woning.

Recent werd op voorliggend perceel een aanvraag goedgekeurd voor het slopen van een woning en bijhorende gebouwen (dossier nr. 2017/225)

Het perceel is gelegen in een rustige woonstraat op een ruime afstand van de dorpskern van Leeuwergerm. In de omgeving komen voornamelijk eengezinswoningen voor met één of twee bouwlagen.

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

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk voor dit type woning. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.
- De voorgenomen werken zijn qua vormgeving (één bouwlaag met een zadeldak) en materiaalgebruik (metselwerk (lichtgrijs), dakpannen (zwart), donkergrijs alu-schrijnwerk, dorpels uit blauwe hardsteen, ...) in harmonie met deze van de bestaande 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

- 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 gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor men kan overgaan tot **het opsplitsen van voorliggend perceel (perc. nr. 608 F) en het afzonderlijk verkopen van de woningen dienen de woningen wind- en waterdicht te zijn.**
- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur. Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000l (woning 1) + 5000l (woning 2)), voorzien van een **pomp** voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 5200l + 5100l en een infiltratieoppervlakte van min. 8,32m² + 8,16 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;
- 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 afvoer van regen- en afvalwater uit te voeren overeenkomstig de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en de Vlarem II-normen;

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

Er zijn geen 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.

53. Stedenbouwkundige vergunning - formulier I (DBA)

Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

- 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 bouwdoosnummer: B/2017/380

DBA-nummer: DBA_2017061902

Algemene voorwaarden

a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.

b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.

c) 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.

d) 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 is ten laste van de bouwheer.

e) 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.

f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: B/2017/380.

DBA-nummer: DBA_2017061902

EPB-nummer: 41081-G-DBA_20170619022017-421

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED] ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 30/12/2017, werd ontvangen op 30/12/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16/01/2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Welzijnstraat 40 en met als kadastrale omschrijving Zottegem 1 Afd/Zottegem, Sectie A, nr. 0665 Z 7.

Het betreft een aanvraag tot het verbouwen eengezinswoning.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het plaatsen van een nieuwe gelijkvloerse achterbouw onder plat dak + overdekt terras onder licht hellend lessenaarsdak, bij een bestaande rijwoning (2 bouwlagen + zadeldak). De totale bouwdiepte komt aldus op ca. 17.64 m.

Op de verdieping wordt een uitbouw voorzien, met 2 slaapkamers, tot op een bouwdiepte van 11 m, onder plat 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 (woongebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- Over deze aanvraag diende geen openbaar onderzoek gevoerd te worden.
- De aanpalende eigenaar(s) links en rechts hebben zich schriftelijk akkoord verklaard met de aanvraag.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De voorziene uitbreidingen vallen qua afmetingen nog binnen de gangbare stedenbouwkundige normen voor dergelijk type bebouwing en komen de leefbaarheid van de woning ten goede, zonder deze van aanpalenden aan te tasten.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

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 gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

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 gelet op het akkoord van de aanpalende eigenaar(s);
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende gebuur;
- De vrijstaande delen der zijgevels waterdicht af te werken met schaliën of sidings volgens de regels der kunst;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links / rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- 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 vergunning worden volgende lasten verbonden:

Er zijn geen 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.

54. Stedenbouwkundige vergunning - formulier I (DBA) - [REDACTED].

Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

- 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 bouwdoosnummer: B/2017/334

DBA-nummer: DBA_2017055106

Algemene voorwaarden

- a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- c) 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.
- d) 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 is ten laste van de bouwheer.
- e) 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.

f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: B/2017/334.

DBA-nummer: DBA_2017055106

EPB-nummer: 41081-G-DBA_20170551062017-368

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED],
[REDACTED], ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 8/12/2017, werd ontvangen op 8/12/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 19/12/2017.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres De Pauwstraat zn en met als kadastrale omschrijving Zottegem 1 Afd/Zottegem, Sectie A, nr. 0574 B.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een meergezinswoning en plaatsen van garages.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt de (zijwaartse) uitbreiding ('fase 3') en aanpassing van een reeds eerder vergund project (ref. 19/2017 d.d. 22/05/2017, 'fase 1 en 2', waarvan de uitvoering reeds gestart is) tot oprichting van een meergezinswoning met 3 à 4 bouwlagen + dakvolume onder hellend dak.

Links bevindt zich een bestaand appartementsgebouw met 3 bouwlagen + dak; rechts een bestaand appartementsgebouw met 4 bouwlagen + omvangrijke dakuitbouw. De site is gelegen in het stadscentrum.

De aanpassing betreft vooral het recht trekken van schuine interne perceelsgrenzen en muren tussen fase 2 en 3, zodat deze loodrecht op de bouwlijn komt. Daarnaast worden nog een aantal details in het ontwerp aangepast, teneinde de leefbaarheid van de appartementen en de inpassing in de omgeving te verbeteren.

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:

- Het dossier is vergezeld van een op 19/12/2017 door Onroerend Erfgoed bekrachtigde archeologienota (ref. 5664).
- De Brandweer bracht op 26/12/2017 advies uit; dit advies bevat enkele opmerkingen en voorwaarden.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 29/12/17 tot 27/01/18.
- Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

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

Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en 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

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

Toegankelijkheidstoets

- Het ontwerp voldoet aan de geldende normen inzake toegankelijkheid.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college van burgemeester en schepenen treedt het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Gelet op het programma van maatregelen in de **archeologienota** bekrachtigd op 19/12/2017 met
- referentienummer <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/5664> zijn er geen bijkomende maatregelen met betrekking tot archeologisch erfgoed noodzakelijk voor zover de geplande werken en bodemingrepen worden uitgevoerd zoals beschreven in de bekrachtigde archeologienota.
- 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;
- De bouwheer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Intergem, inzake de distributie van elektriciteit en/of gas naar en in appartementsgebouwen strikt na te leven. Deze teksten zijn raadpleegbaar op www.eandis.be;
- 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. 20.000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met **een** capaciteit van min. 10.000 l en een infiltratieoppervlakte van min. 12,11 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;
- Riolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben **ingediend** bij FARYS: de **aansluiting** zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- Geen **uitgravingen** en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende geboor;

- De bouwheer dient rekening te houden met de grondverzet-regels (hoofdstuk 13 Vlarebo). Bedoeling is hiermee de verplaatsing van bodemverontreiniging bij uitgravingen te vermijden. Wanneer bodem uit "verdachte gronden" (mogelijks verontreinigde percelen) of in grote hoeveelheden (>250 m³) wordt uitgegraven, moet de bouwheer nagaan of de uit te graven grond verontreinigd is. Dit gebeurt door een "technisch verslag" te laten opmaken door een erkend bodemsaneringsdeskundige.
De ontvanger van de uitgegraven bodem zal dan de garantie hebben dat de uitgegraven bodem zijn perceel niet vervuult. Dit gebeurt door het afleveren van een "bodembeheerrapport" door een "bodembeheerorganisatie".
Meer informatie bij OVAM <http://www.ovam.be> of tel. 015-284284;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links / rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- Rekening te houden met de bepalingen van art. 675-680 van het Burgerlijk Wetboek inzake "Uitzichten op het eigendom van de nabuur";
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- Eventuele (regen-)waterputten, beer- of sterfputten, kelders e.d. mee uit te breken of op te vullen met zand of grond (geen puin) tot op het niveau van het oorspronkelijk maaiveld;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;
- De nodige voorzorgen te nemen qua stabiliteit en een bouwfysisch verantwoorde bescherming van de vrijgekomen mandelige muren;

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

Er zijn geen 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.

55. Stedenbouwkundige vergunning - formulier I - [REDACTED].

Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

- 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 bouwdoosnummer: B/2017/352

DBA-nummer: DBA_2017055959

Algemene voorwaarden

a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.

b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.

c) 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.

d) 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 is ten laste van de bouwheer.

e) 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.

f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: B/2017/352.

DBA-nummer: DBA_2017055959

EPB-nummer: 41081-G-DBA_20170559592017-386

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED] [REDACTED] ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 14/12/2017, werd ontvangen op 14/12/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20/12/2017.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Hongerstraat 9 en met als kadastrale omschrijving Zottegem 6 Afd/Erwetegem, Sectie D, Nr(S) 0986n

Het betreft een aanvraag tot het verbouwen van een woning.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het renoveren, verbouwen en beperkt uitbreiden van een bestaande eengezinswoning, type geschakelde bebouwing, met één bouwlaag + dakverdieping en aangebouwd bijgebouw.

Zijdelings en langs achteren wordt de woning langs binnen geïsoleerd. Vooraan wordt de gevelsteen weggebroken en vervangen door isolatie met crépi. De dak wordt volledig gerenoveerd en geïsoleerd en doorgetrokken over het lager gedeelte zodat een extra slaapkamer kan voorzien worden. Het golfplatendak boven de garage wordt vervangen door een plat dak dat als dakterras kan gebruikt worden.

De dakkapel op de voorgevel krijgt een iets moderne look en ook aan de nieuwe slaapkamer komt een dakuitbouw.

Het goed maakt deel uit van een landelijk woonlint buiten de dorpskern. Links en rechts komen gelijkaardige woningen voor.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 10/01 tot 08/02/18.
- Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De voorziene renovatiewerken komen de leefbaarheid van de woning ten goede.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving. Er wordt een houten schutting voorzien tot tegen de zijgevel van de gebuur zodat zijn privacy gevrijwaard wordt. Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

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 gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

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;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende gebuur;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links / rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- 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 vergunning worden volgende lasten verbonden:

Er zijn geen 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.

56. Stedenbouwkundige vergunning - formulier I (DBA) [REDACTED].

Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

- 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 bouwdoosiernummer: B/2017/306

DBA-nummer: DBA_2017051152

Algemene voorwaarden

- a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- c) 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.
- d) 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 is ten laste van de bouwheer.
- e) 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.
- f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.
- g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: B/2017/306.

DBA-nummer: DBA_2017051152

EPB-nummer: 41081-G-DBA_20170511522017-337

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door

ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 30/11/2017, werd ontvangen op 30/11/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 12/12/2017.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Meerlaan 25 en met als kadastrale omschrijving Zottegem 8 Afd/Strijpen, Sectie B, nr. 0458 Y.

Het betreft een aanvraag tot het uitbreiden van leslokalen + slopen 2 containerklassen.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het uitbreiden van een schoolgebouw (met een 7-tal leslokalen) ter vervanging van containerklassen, in functie van een stijgend aantal leerlingen. Het uitbreidingsvolume van ca. 12 bij 31 m telt 2 bouwlagen en wordt haaks aangebouwd tegen het bestaande gebouw van de kleuter- en lagere afdeling op de bestaande campus.

De site is gelegen in de stadsrand. De omgeving wordt gekenmerkt door één- en meergezinswoningen en andere functies (diensten, horeca,...) eigen aan een stedelijke omgeving.

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 (gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen), 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:

- Gelet op de ligging langs een gewestweg, doch overwegende dat het werken betreft op aanzienlijke afstand van de weg, die bijgevolg geen invloed hebben op de rooilijn, werd geen advies ingewonnen van de Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde.
- De Brandweer bracht op 30/12/17 advies uit;

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 15/12/17 tot 13/01/18.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De inplanting van de nieuwe vleugel is voorzien op min. 4.50 m à 8.30 m t.o.v. de dichtst bijzijnde perceelsgrens, hetgeen in verhouding met de relatief beperkte hoogte van het nieuwe gebouw en rekening houdend met de oriëntatie ervan, voldoende geacht wordt om eventuele hinder t.a.v. aanpalenden tot een aanvaardbaar minimum te beperken.
- Langs de perceelsgrens is bovendien een bestaand (te behouden) groenscherm (haag/houtkant) aanwezig, waardoor de gebouwen deels aan het zicht zullen onttrokken worden.
- Vormgeving en materiaalgebruik (gevelsteen) zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / 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

- 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

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

Toegankelijkheidstoets

- Het ontwerp voldoet aan de geldende normen inzake toegankelijkheid.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college van burgemeester en schepenen treedt het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

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 brandweer strikt in acht te nemen;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links zonder het akkoord van de aanpalende gebuur;

- 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 vergunning worden volgende lasten verbonden:

Er zijn geen 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.

57. Stedenbouwkundige vergunning - Formulier I - [REDACTED]

Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

- 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 bouwdoosnummer: B/2017/407

DBA-nummer:

Algemene voorwaarden

- a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- c) 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.
- d) 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 is ten laste van de bouwheer.
- e) 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.
- f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.
- g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: B/2017/407.

DBA-nummer:

EPB-nummer: 41081-G-2017-412

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED] [REDACTED] ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 20/12/2017, werd ontvangen op 20/12/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10/01/2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Kazernstraat 12 en met als kadastrale omschrijving Zottegem 1 Afd/Zottegem, Sectie A, nr. 0714 D.

Het betreft een aanvraag tot het functiewijziging van een eetcafé (restaurant en café) met woongelegenheid naar een restaurant en een café zonder woongelegenheid.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt een functiewijziging van een eetcafé (restaurant en café) met woongelegenheid naar een restaurant en café zonder woongelegenheid.

Het eetcafé (290m²) wordt door het plaatsen van een houten scheidingswand opgesplitst in een restaurant (160m², gesitueerd in de Kleine Nieuwstraat) en een café (130m², op de hoek Kleine Nieuwstraat – Kazernestraat). Op de eerste verdieping wordt de woonfunctie (living, keuken en slaapkamer) gewijzigd naar stapelruimte – bureauruimte.

Het perceel maakt deel uit van gesloten bebouwing gelegen in het dichtbebouwde centrum en handelscentrum van Zottegem. In de nabije omgeving van het project vinden we ééngezinswoningen, meergezinswoningen, handelsruimte, kantoren, ... terug.

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:

- De Brandweer bracht op voorliggende aanvraag advies uit;

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het betreft een functiewijziging zonder verbouwingswerken binnen het bestaande bebouwde bouwvolume. De woonfunctie van de eerste verdieping wordt gewijzigd naar stapelruimte – bureauruimte, met als gevolg het afschaffen van een woongelegheden. De functiewijziging blijft kleinschalig van karakter. De stapelruimte – bureauruimte wordt in functie van het restaurant en/of café gebruikt.
- Aan de uiterlijke kenmerken van de gebouwen wordt niet geraakt. De ruimtelijke impact van de functiewijziging is derhalve gering.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. De functie heeft een beperkte impact op hun omgeving. De functiewijziging brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

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 gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Toegankelijkheid:
- Er wordt aanbevolen om beide inkompartijen aan te passen in functie van de geldende toegankelijkheid normen (hellend vlak binnen het bestaand volume, toegangsdeur met een vrije doorgang van minimaal 90cm en een hoogte van minimaal 210cm, ...). Voor deze aanpassingswerken zal mogelijks een afzonderlijke vergunning vereist zijn.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het advies van de brandweer strikt in acht te nemen;
- Het formulier van de statistiek in te vullen en terug te bezorgen, uiterlijk acht dagen vóór de aanvang der werken;

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

Er zijn geen 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.

58. Stedenbouwkundige vergunning - formulier I - XXXXXXXXXX

Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

- 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 bouwdoosnummer: B/2017/361

DBA-nummer:

Algemene voorwaarden

a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.

b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.

c) 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.

d) 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 is ten laste van de bouwheer.

e) 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.

f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: B/2017/361.

DBA-nummer:

EPB-nummer: 41081-G-2017-395

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED] [REDACTED] ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 24/11/2017, werd ontvangen op 24/11/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 21/12/2017.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Pierkenstraat 84 en met als kadastrale omschrijving Zottegem 9 Afd/Velzeke-Rud., Sectie B, nr. 0515 M.

Het betreft een aanvraag tot het slopen van een vrijstaande woning met achterliggende berging/garagebox.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het slopen van een bestaande woning (ingeplant tot quasi tegen de rechter perceelsgrens) met achterliggende garage-berging (ingeplant tot tegen de linker perceelsgrens), teneinde het terrein bouwrijp te maken (in functie van een aangevraagde verkaveling).

Het goed maakt deel uit van een landelijk woonlint buiten de dorpskern.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 28/12/17 tot 26/01/18.
- Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De bestaande gebouwen zijn sterk verouderd en hebben geen bijzonder architecturaal noch historisch waardevol karakter; het slopen ervan is verantwoord, ook in het licht van de nakende verkaveling.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

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 gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het ontwerp strikt te volgen;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- Het terrein op zijn bestaand (oorspronkelijk) niveau te houden of te herstellen;
- Eventuele (regen-)waterputten, beer- of sterfputten, kelders e.d. mee uit te breken of op te vullen met zand of grond (geen puin) tot op het niveau van het oorspronkelijk maaiveld;

- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;
- De nodige voorzorgen te nemen qua stabiliteit en een bouwfysisch verantwoorde bescherming van de vrijgekomen mandelige muren;

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

Er zijn geen 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.

59. Stedenbouwkundige vergunning - formulier I (DBA) - [REDACTED]

Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

- 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 bouwdoosnummer: B/2017/314

DBA-nummer: DBA_2017050718

Algemene voorwaarden

- a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- c) 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.
- d) 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 is ten laste van de bouwheer.
- e) 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.
- f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.
- g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: B/2017/314.

DBA-nummer: DBA_2017050718

EPB-nummer: 41081-G-DBA_20170507182017-345

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED]
[REDACTED] ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 27/11/2017, werd ontvangen op 27/11/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13/12/2017.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Mandragorastraat en met als kadastrale omschrijving Zottegem 5 Afd/Godveerdegem, Sectie A, Nr(S) 0054f 3, 0054t 2, Zottegem 1 Afd/Zottegem, 0836m 8, 0836s 7, 0836y 8

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van 9 woningen.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het project situeert zich binnen het RUP Lelie. Dit RUP wordt opgesplitst in fases met bijhorende verkaveling. De gronden zijn momenteel braakliggend.

De aanvraag voorziet het bouwen van 9 woningen. Het project bestaat uit twee huizengroepen, een groep van 4 gekoppelde woningen en een groep van 5 woningen. De groep van 4 bestaat uit 2 halfopen en 2 gesloten bebouwingen, de groep van 5 woningen bestaat uit 2 halfopen en 3 gesloten bebouwingen. De halfopen bebouwingen in beide groepen worden voorzien van een carport aan de woning.

Het project wordt opgebouwd in dezelfde bouwstijl als de reeds aanwezige bebouwing in de omgeving.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principiële 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 verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en): Gelegen in een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling (en RUP Lelie) d. d. 03/11/2014 met als ref. nr. 23/2014. De voorschriften van de verkavelingen bepalen dat "per bouwproject moet minstens de helft van de voorgevel op de voorgevellijn worden geplaatst". Het project wijkt hiervan af (1 op de 4 woningen van de groep van 4 staat op de voorgevellijn. Hiervoor wordt een afwijking gevraagd op basis van artikel 4.4.1 van de VCRO.
- Het afwijkingsvoorstel (art. 4.4.1. VCRO) is inhoudelijk aanvaardbaar gezien het voldoet aan de volgende criteria:
 - het geeft geen aanleiding tot een oneigenlijke wijziging van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg of de verkavelingsvergunning;
 - de algemene strekking van het plan of de verkaveling blijft geëerbiedigd;
 - de afwijking is niet strijdig met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 19/12/2017 tot 17/01/2018 .
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het project kadert binnen het groter geheel van de totaalvisie "de Lelie" en sluit aan bij de reeds bestaande bebouwing.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van de bestaande woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en 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

- 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.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college van burgemeester en schepenen treedt het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

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 het RUP Lelie en de goedgekeurde verkaveling strikt in acht te nemen;
- Het ontwerp strikt te volgen;
- De **bouwlijn** en de pas van de vloer te laten controleren door de Technische Dienst van het stadsbestuur, uiterlijk acht dagen vóór de aanvang der werken;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') + afvalwaterafvoer ('grijs water') via **septische put** (min. 3000 l tot 5 IE + 600 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied);
- De regenwaterafvoer via **regenwaterput** (van min. 5000l), voorzien van een **pomp** voor hergebruik, met overloop op openbare riolering;
- **Enkel voor lot 53 en lot 61**
Een **infiltratiesysteem** voorzien met een capaciteit van min. 700 l en een infiltratieoppervlakte van min. 1,12 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 regenwater en afvalwaterafvoer **gescheiden** tot net voor de rooilijn aan te leggen en afzonderlijk aan te sluiten op **gescheiden** riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke **aanvraag** te hebben ingediend **bij FARYS**: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het **voetpad** en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De bouwheer dient rekening te houden met de grondverzet-regels (hoofdstuk 13 Vlarebo). Bedoeling is hiermee de verplaatsing van bodemverontreiniging bij uitgravingen te vermijden. Wanneer bodem uit "verdachte gronden" (mogelijks verontreinigde percelen) of in grote hoeveelheden (>250 m³) wordt uitgegraven, moet de bouwheer nagaan of de uit te graven grond verontreinigd is. Dit gebeurt door een "technisch verslag" te laten opmaken door een erkend bodemsaneringsdeskundige.
De ontvanger van de uitgegraven bodem zal dan de garantie hebben dat de uitgegraven bodem zijn perceel niet vervuult. Dit gebeurt door het afleveren van een "bodembeheerrapport" door een "bodembeheerorganisatie".
Meer informatie bij OVAM <http://www.ovam.be> of tel. 015-284284;
- De regenwaterafvoer van het dak van de carport (loten 53, 56, 57 en 61) via regenwaterput af te voeren en aan te sluiten op openbare riolering.

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

Er zijn geen 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.

60. Stedenbouwkundige vergunning - formulier I - [REDACTED].

Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

- 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 bouwdoosnummer: B/2017/414

DBA-nummer:

Algemene voorwaarden

a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.

b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.

c) 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.

d) 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 is ten laste van de bouwheer.

e) 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.

f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: B/2017/414.

DBA-nummer:

EPB-nummer: 41081-G-2017-453

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED] [REDACTED] ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 27/12/2017, werd ontvangen op 27/12/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17/01/2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Bruggenhoek 24 en met als kadastrale omschrijving Zottegem 8 Afd/Strijpen, Sectie A, nr. 0843 N.

Het betreft een aanvraag tot het wijzigen van bestemming van appartement naar opslagruimte.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt de functiewijziging van woongelegenheden (appartement) op de verdieping van een bestaand pand naar opslagruimte bij de onderliggende horeca-activiteit (frituur-restaurant).

Het pand maakt deel uit van een gebouwencomplex op de hoek van Elenestraat-Bruggenhoek, in de rand van de stadskern.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De woongelegenheid is niet apart toegankelijk van buitenaf en ziet er verouderd uit. De gelijkvloerse verdieping is quasi volledig ingeschakeld als verbruikszaal bij de aanpalende frituur. De verdieping biedt als woonruimte weinig kwaliteiten (o.a. gebrek aan private buitenruimte, gelegen aan druk kruispunt). Ze wordt nu voorzien als bergruimte bij de onderliggende horeca-activiteit, hetgeen aanvaardbaar geacht wordt.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

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 gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het ontwerp strikt te volgen;

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

Er zijn geen 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.

61. Stedenbouwkundige vergunning - formulier I (DBA) - [REDACTED]

Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

- 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 bouwdoosnummer: B/2017/353

DBA-nummer: DBA_2017016331

Algemene voorwaarden

- a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- c) 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.
- d) 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 is ten laste van de bouwheer.
- e) 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.
- f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.
- g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: B/2017/353.

DBA-nummer: DBA_2017016331

EPB-nummer: 41081-G-DBA_20170163312017-387

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED] [REDACTED] ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 14/12/2017, werd ontvangen op 14/12/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20/12/2017.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Sint-Goriksstraat 56 en met als kadastrale omschrijving Zottegem 7 Afd/St-Goriks-Oud., Sectie A, nr. 0585 M.

Het betreft een aanvraag tot het verbouwen van een woning.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen van een bestaande eengezinswoning met aangebouwde bijgebouwen, waarbij een bestaande veranda vervangen wordt door een nieuwe achterbouw (keuken) en de schuur rechts van de woning binnen bestaand volume verbouwd wordt tot leefruimte (zorgwoning i.f.v. een 'oudere').

De woning maakt deel uit van een landelijk woonlint buiten de dorpskern.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 10/01 tot 08/02/18.
- Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De voorziene vervanging van de veranda door een vaste achterbouw (keuken) verbetert de leefbaarheid van de hoofdwoonruimte en gebeurt op een qua vormgeving en materiaalgebruik verantwoorde manier, die aansluit bij die van het hoofdgebouw.
- Het bouwvolume van de aanpalende schuur kan blijkens de plannen op voldoende kwalitatieve manier verbouwd worden tot ondergeschikte woonruimte die beantwoordt aan de decretale definitie van 'zorgwonen' (art. 4.1.1.18° VCRO); de ondergeschikte eenheid vormt een fysiek geheel met de hoofdruimte, maakt niet meer dan 1/3 van het volume uit, is gericht op het huisvesten van één oudere (65+), de eigendom blijft bij dezelfde titularis berusten.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

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 gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het ontwerp strikt te volgen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') + afvalwaterafvoer ('grijs water') via septische put (min. 3000 l tot 5 IE + 600 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied);
- Indien een bestaande riolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe riolaansluiting 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;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende geuur;

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

Er zijn geen 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.

62. Stedenbouwkundige vergunning - formulier I (DBA) - [REDACTED].

Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

- 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 bouw dossiernummer: B/2017/294

DBA-nummer: DBA_2017048533

Algemene voorwaarden

a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.

b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.

c) 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.

d) 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 is ten laste van de bouwheer.

e) 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.

f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: B/2017/294.

DBA-nummer: DBA_2017048533

EPB-nummer: 41081-G-DBA_20170485332017-325

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED] [REDACTED] ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 14/11/2017, werd ontvangen op 14/11/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 11/12/2017.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Heldenlaan - Vestenstraat 45 en met als kadastrale omschrijving Zottegem 1 Afd/Zottegem, Sectie A, Nr(S) 0038x

Het betreft een aanvraag tot het verbouwen van een meergezinswoning.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Dossier betreft het verbouwen (ttz aanpassen) van een project voor meergezinswoningen, gelegen aan de Vestenstraat 45 te Zottegem. Voor dit project – voorzien voor 5 woongelegenheden – werd in 2012 stedenbouwkundige vergunning verleend. Thans, bij de uitvoering der werken, wordt het project aangepast naar een meergezinswoning met 4 woongelegenheden.

In essentie blijft de typologie van twee bouwlagen met bewoonbare dakverdieping, naar model van aanpalende constructies, behouden doch wordt thans voorzien in aangepaste opdeling (naar één woongelegenheid per bruikbare laag, daar waar oorspronkelijk sprake was van 1 woongelegenheid op gelijkvloers, twee woongelegenheden op 1^e verdieping en twee duplexappartementen in dakvolume. Inzonderheid wordt het dakvolume voorzien van een uitbouw (dakkapel) in zowel voor- als achtergevel. Een kleinschalig terras en balkonvoorzieningen blijven behouden.

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:

- Agentschap Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op 20 december 2017 een advies uit; bedoeld advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.
- De Brandweerzone Vlaamse Ardennen bracht op 26 december 2017 advies uit; bedoeld advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 16 december 2017 tot 14 januari 2018. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De werken zijn qua vormgeving en materiaalgebruik in harmonie met deze van bestaande 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

- Deze aspecten werden geregeld ikv stedenbouwkundige vergunning 2012.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Bij de uitvoering der werken dienen de bepalingen van de gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid geïmplementeerd te worden.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college van burgemeester en schepenen treedt het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

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, bordsteen, 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;
- De **bouwlijn** en de pas van de vloer te laten controleren door de Technische Dienst van het stadsbestuur, uiterlijk acht dagen vóór de aanvang der werken;
- De bouwheer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Intergem, inzake de distributie van elektriciteit en/of gas naar en in **appartementsgebouwen** strikt na te leven. Deze teksten zijn raadpleegbaar op www.eandis.be;
- De bouwheer heeft de verplichting om de appartementen te bouwen conform de geldende norm voor **verhoogd akoestisch comfort** (zie info op <http://www.wtcb.be>);
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke **aanvraag** te hebben ingediend **bij FARYS**: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het **voetpad** en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

Er zijn geen 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.

63. Stedenbouwkundige vergunning - formulier I (DBA)

Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

- 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 bouwdoosnummer: B/2017/349

DBA-nummer: DBA_2017055955

Algemene voorwaarden

a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.

b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.

c) 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.

d) 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 is ten laste van de bouwheer.

e) 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.

f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: B/2017/349.

DBA-nummer: DBA_2017055955

EPB-nummer: 41081-G-DBA_20170559552017-383

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED],
[REDACTED], ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 12/12/2017, werd ontvangen op 12/12/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20/12/2017.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Grotenbergestraat 15 en met als kadastrale omschrijving Zottegem 1 Afd/Zottegem, Sectie A, nr. 0665 H 24.

Het betreft een aanvraag tot het uitbreiden achterbouw + plaatsen van nieuwe buitenberging.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen en uitbreiden van een bestaande achterbouw tot op de linker perceelsgrens en het plaatsen van een nieuwe buitenberging tegen de rechter perceelsgrens.

Een bestaande gang aan de linker zijkant van de achterbouw, wordt geïncorporeerd in de bestaande achterbouw (leefkeuken). De keuken wordt met deze verbouwingen met 6m² uitgebreid. De achterbouw is voorzien van een plat dak en heeft een bouwhoogte van circa 3,45m (oorspronkelijke bouwhoogte 2,27m).

De bouwdiepte van de gelijkvloers blijft behouden.

De bestaande buitenberging wordt gesloopt en herbouwd en gedeeltelijk uitgebreid met circa 2,5m². Het bestaande afdak (fietsenstalling) achteraan het terrein bij de koer worden tevens vernieuwd.

Het perceel is gelegen in het dichtbebouwde centrum van Zottegem gelegen. De woningen aan de linker (Grotenbergestraat 15 A) en rechter (Grotenbergestraat 13) zijde zijn eveneens gesloten bebouwingen.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 10/01/2018 tot 08/02/2018.
- Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De aanvraag voorziet een beperkte uitbreiding van de gelijkvloerse verdieping aan de achterzijde, met een opp. van circa 6m² en een bouwhoogte van circa 3,45m. De scheidingsmuur ten opzichte van het linker en rechter perceel wordt hiervoor beperkt opgetrokken. De bouwdiepte op de gelijkvloerse verdieping blijft behouden. De voorgestelde bouwdieptes en bouwhoogtes zijn heden ten dage gebruikelijke afmetingen. De uitbreiding komt de leefbaarheid van de woning ten goede. Gelet op de bestaande bouwdiepte leidt het voorstel tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp. De werken worden bijgevolg niet abnormaal storend of hinderlijk geacht.
- De vormgeving (dicht maken van de gang tot op de linker perceelsgrens) en materiaalgebruik (traditioneel metselwerk (rood-bruin), blauwe hardsteen, aluminium schrijnwerk, ...) zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

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 gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur. Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De scheidingsmuur af te werken in buitengevelsteen, opgevoegd volgens de regels der kunst;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- De afvoer van regen- en afvalwater uit te voeren overeenkomstig de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en de Vlare II-normen;

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

Er zijn geen 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.

64. Stedenbouwkundige vergunning - formulier I (DBA) - [REDACTED]

Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

- 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 bouwdoosnummer: B/2017/404

DBA-nummer: DBA_2017054690

Algemene voorwaarden

a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.

b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.

c) 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.

d) 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 is ten laste van de bouwheer.

e) 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.

f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: B/2017/404.

DBA-nummer: DBA_2017054690

EPB-nummer: 41081-G-DBA_20170546902017-445

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED] [REDACTED] ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 20/12/2017, werd ontvangen op 20/12/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10/01/2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Pardassenhoek en met als kadastrale omschrijving Zottegem 4 Afd/Grotenberge, Sectie A, Nr(S) 0448d

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een woning.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het bouwen van een woning (type halfopen bebouwing) tegen de bestaande wachtgevel aan linker zijde. De woning bestaat uit 2 bouwlagen met een zadeldak. De woning heeft een gevelbreedte 9 m en een bouwdiepte van 16,05 m op de gelijkvloerse verdieping en 12 m op de verdieping.

De kroonlijsthoogte bedraagt 5,43 m en de nokhoogte bedraagt 11,05m. De woning sluit vooraan aan bij de kroonlijst en de dakhelling van de aanpalende woning (Pardassenhoek 16), maar schiet 1,75 m dieper door op de verdieping.

De werkzaamheden gaan gepaard met het aanleggen van een regenwaterput, infiltratievoorzieningen en een septische put in de zijtuin van de woning.

Het perceel is gelegen in een rustige woonstraat buiten de dorpskern van Grotenberge. De woning aan de rechter zijde bestaat uit een gesloten bebouwing (Pardassenhoek 16), waartegen de woning van de aanvrager wordt gebouwd. Op het perceel aan rechter zijde wordt een open bebouwing voorzien.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het stedenbouwkundig attest afgeleverd op 06/03/2017.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- Over deze aanvraag diende geen openbaar onderzoek gevoerd te worden.
- De aanpalende eigenaar links heeft zich schriftelijk akkoord verklaard met de aanvraag.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk voor dit type woning. Deze afmetingen zijn eveneens in overeenstemming met de voorschriften opgenomen in het stedenbouwkundig attest van 06/03/2017. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp. De aanpalende eigenaar links heeft zich tevens schriftelijk akkoord verklaard met de aanvraag.
- De voorgenomen werken zijn qua vormgeving (twee bouwlagen met een zadeldak) en materiaalgebruik (metselwerk (bleekkleurig gevelstenen, witte sierpleister, donkerkleurige keramische pannen, alu schrijnwerk, dorpels uit blauwe hardsteen, ...) in harmonie met deze van de bestaande 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

- 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 gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

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 gelet op het akkoord van de aanpalende eigenaar;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via **septische put** (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- De regenwaterafvoer via **regenwaterput** (van min. 5000 l), voorzien van een **pomp** voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een **infiltratiesysteem** voorzien met een capaciteit van min. 2456 l en een infiltratieoppervlakte van min. 3,93 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;
- 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 vrijstaande delen der zijgevels waterdicht af te werken met schaliën volgens de regels der kunst;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- De afvoer van regen- en afvalwater uit te voeren overeenkomstig de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en de Vlarem II-normen;

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

Er zijn geen 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.

65. Stedenbouwkundige vergunning - formulier I (DBA) -

Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

- 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 bouwdoosnummer: B/2017/339

DBA-nummer: DBA_2017055359

Algemene voorwaarden

- a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- c) 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.
- d) 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 is ten laste van de bouwheer.
- e) 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.
- f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.
- g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk doosnummer: B/2017/339.

DBA-nummer: DBA_2017055359

EPB-nummer: 41081-G-DBA_20170553592017-373

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED] [REDACTED] ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 12/12/2017, werd ontvangen op 12/12/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20/12/2017.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Traveins 79 en met als kadastrale omschrijving Zottegem 7 Afd/St-Goriks-Oud., Sectie A, Nr(S) 0137y

Het betreft een aanvraag tot het slopen van een eengezinswoning + bouwen van twee eengezinswoningen en 3 garages.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het slopen van een bestaande eengezinswoning en het bouwen van twee woningen (één gesloten bebouwing en één halfopen bebouwing). De woningen worden voorzien uit twee bouwlagen met een zadeldak. Achteraan de woningen worden 3 garages gebouwd.

De woningen hebben aan de straatzijde een gevelbreedte van 6,40m (woning 1, gesloten bebouwing) en 5,90m (woning 2, halfopen bebouwing) en een bouwdiepte van 15,70m. De bouwdiepte op de verdieping bedraagt 9,40m. De kroonlijsthoogte bedraagt 6m en de nokhoogte bedraagt 9,88m. De halfopen bebouwing wordt voorzien op een afstand van circa 4,40m vanaf de rooilijn van de Krommestraat. Achteraan de woningen wordt, binnen de 50m bouwzone, 3 garages gebouwd. De constructie heeft een oppervlakte van 63m².

De werkzaamheden gaan gepaard met het aanleggen van een regenwaterput, infiltratievoorzieningen en een septische put in de voortuin van de woning.

Het perceel is gelegen op een ruime afstand van de dorpskern van Sint-Goriks-Oudenhove. De woning aan de linker zijde (Traveins 81), waartegen de woningen van de aanvrager is gebouwd, bestaat eveneens uit dezelfde typologie. In de omgeving komen voornamelijk eengezinswoningen voor met één of twee bouwlagen.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 29/12/2017 tot 30/12/2018.
- Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk voor dit type woning. De kroonlijst en dakvorm sluit aan de straatkant aan met de aanpalende woning (Traveins 81). Ook wordt dezelfde bouwdiepte aangehouden als de bestaande woning. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.
- De voorgenomen werken zijn qua vormgeving (twee bouwlagen met een zadeldak) en materiaalgebruik (crépi, dakpannen (zwart), zwart alu-schrijnwerk, verticaal latwerk, dorpels uit blauwe hardsteen, ...) in harmonie met deze van de bestaande 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

- 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 gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor men kan overgaan tot het opsplitsen van voorliggend perceel (perc. nr. 137 Y) en het afzonderlijk verkopen van de woningen dienen de woningen wind- en waterdicht te zijn.
- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur. Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') + afvalwaterafvoer ('grijs water') via septische put (min. 3000 l tot 5 IE + 600 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied);
- De regenwaterafvoer via **regenwaterput** (van min. 5104 l (woning 1, **gesloten bebouwing**) + 4848l (woning 2, **halfopen bebouwing**)), voorzien van een **pomp** voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een **infiltratiesysteem** voorzien met een capaciteit van min. 1025 l (woning 1, **gesloten bebouwing**) + 924 l (woning 2, **halfopen bebouwing**) en een infiltratieoppervlakte van min. 1,68 m² (woning 1, **gesloten bebouwing**) + 1,48 m² (woning 2, **halfopen bebouwing**); 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;
- 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 links waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- 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; **Asbesthoudende materialen** (b.v. golfplaten/schaliën) dienen afzonderlijk en volgens de regels der kunst verwijderd te worden.
- De afvoer van regen- en afvalwater uit te voeren overeenkomstig de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en de Vlarem II-normen;

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

Er zijn geen 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.

66. Stedenbouwkundige vergunning - formulier I (DBA) -

Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

- 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 bouwdoosnummer: B/2017/345

DBA-nummer: DBA_2017057174

Algemene voorwaarden

a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.

b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.

c) 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.

d) 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 is ten laste van de bouwheer.

e) 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.

f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: B/2017/345.

DBA-nummer: DBA_2017057174

EPB-nummer: 41081-G-DBA_20170571742017-379

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED] [REDACTED] ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 14/12/2017, werd ontvangen op 14/12/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20/12/2017.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Kasteelstraat 65 en met als kadastrale omschrijving Zottegem 1 Afd/Zottegem, Sectie A, Nr(S) 0185c02

Het betreft een aanvraag tot het plaatsen van een nieuwe voorgevel.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het isoleren van de voorgevel en het vernieuwen van de facadesteen van een gesloten bebouwing. Daarnaast voorziet de aanvraag ook het verwijderen van bloembakken op de eerste verdieping aan de voorzijde van een woning.

Het perceel is gelegen in het dichtbebouwde centrum van Zottegem gelegen. De woning aan de linker (Kasteelstraat 67) en rechter (Kasteelstraat 63) zijde zijn eveneens een gesloten bebouwing.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 29/11/2017 tot 27/01/2018.
- Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De bestaande buitengevel wordt geïsoleerd en voorzien van een nieuwe facadesteen. De bloembakken op de eerste verdieping worden verwijderd. De inplanting en het globaal bouwvolume blijft, met uitzondering van de bloembakken, behouden. De werken hebben nauwelijks enige ruimtelijke impact. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.
- De vormgeving (verwijderen van de bloembakken) en materiaalgebruik (metselwerk (licht grijs), arduinen dorpels, ...) zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

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 gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

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 aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links / rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

Er zijn geen 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.

67. Stedenbouwkundige vergunning - formulier I (DBA) - [REDACTED].

Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

- 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 bouwdoosnummer: B/2017/394

DBA-nummer: DBA_2017061238

Algemene voorwaarden

- In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- 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.
- 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 is ten laste van de bouwheer.
- 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.
- 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.
- De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: B/2017/394.

DBA-nummer: DBA_2017061238

EPB-nummer: 41081-G-DBA_20170612382017-435

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED],
[REDACTED], ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 23/12/2017, werd ontvangen op 23/12/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15/01/2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Ten Ede en met als kadastrale omschrijving Zottegem 6 Afd/Erwetegem, Sectie A, nr. 1023 C.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een eengezinswoning.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag heeft betrekking op het bouwen van een ééngesinswoning op lot4 van een bestaande verkaveling (ref. 5/41081/1582), met oorspronkelijke afgifte van verkaveling op 15/10/2007 en met wijziging van de verkavelingsvoorschriften goedgekeurd door het College van burgemeester en schepenen op maandag 18 december 2017).

Lot 4 situeert zich tussen loten 3 en 5 die tot op heden onbebouwd zijn. Het perceel grenst langs de achterkant aan landbouwgrond.

Op het perceel is één boom aanwezig die voor de uit te voeren bouwwerken zal gekapt worden.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principiële in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (WLK), 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 (ref. 5/41081/1582), d.d. 15/10/2007, met wijziging d.d. 18/12/2017).

Externe adviezen:

- Gelet op de ligging langs een gewestweg, doch overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met de adviezen van AWW m.b.t. de betrokken verkaveling, werd niet opnieuw het advies ingewonnen van de Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde.

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 de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.

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

Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en 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 gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur. Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;

- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De scheidingsmuur af te werken in buitengevelsteen, opgevoegd volgens de regels der kunst;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- De afvoer van regen- en afvalwater uit te voeren overeenkomstig de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en de Vlare II-normen;

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

Er zijn geen 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.

68. Stedenbouwkundige vergunning - formulier I (DBA)

Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

- 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 bouwdoosnummer: B/2017/313

DBA-nummer: DBA_2017052377

Algemene voorwaarden

- a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- c) 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.
- d) 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 is ten laste van de bouwheer.
- e) 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.
- f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.
- g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: B/2017/313.

DBA-nummer: DBA_2017052377

EPB-nummer: 41081-G-DBA_20170523772017-344

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED] ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 28/11/2017, werd ontvangen op 28/11/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13/12/2017.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Meerlaan 32 en met als kadastrale omschrijving Zottegem 1 Afd/Zottegem, Sectie A, Nr(S) 0779b 7

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een garage.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een garage achteraan in de tuin palend aan "site Sanitary". Voor de garage is er een parkeerstrook voorzien weliswaar op eigen terrein. De inplanting van de garage zou dus 5 meter teruggetrokken zijn. Het resterend open gedeelte wordt afgesloten met een metalen hekken. Momenteel zijn de achterliggende gronden enkel gebruikt als tuinzone.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De aanvraag is strijdig met de geldende BPA-voorschriften, om volgende reden(en):
gelegen in een goedgekeurd niet-vervallen BPA Sanitary d. d. 30/03/2007.
De aanvraag is strijdig met "ART. 7. Zone voor koeren en hovingen".
In de zone voor koeren en hovingen is het bouwen van autobergplaatsen, voor zover ze achter en gescheiden van het hoofdgebouw worden opgericht, toegelaten op voorwaarde dat de oppervlakte niet meer is dan 35m² en de maximum kroonlijsthoogte niet meer dan 3,00m bedraagt, de oppervlakte wordt alleszins beperkt tot max. 10% van het perceel.
Voor het afsluiten van zijtuinen en achtertuinten is het volgende opgenomen "Levende hagen of een combinatie van levende hagen en materialen waarvan de architectuur in harmonie moet zijn met deze van het hoofdgebouw zijn toegelaten".
De oppervlakte van de constructie in het project bedraagt 46,41m² en het resterend open gedeelte achteraan de tuin wordt afgesloten met een metalen hek.
Hiervoor wordt op basis van artikel 4.4.1 van de VCRO een afwijking gevraagd.
- Het afwijkingsvoorstel (art. 4.4.1. VCRO) is inhoudelijk aanvaardbaar gezien het voldoet aan de volgende criteria:
 - o het geeft geen aanleiding tot een oneigenlijke wijziging van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg of de verkavelingsvergunning;
 - o de algemene strekking van het plan of de verkaveling blijft geëerbiedigd;
 - o de afwijking is niet strijdig met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied.

Externe adviezen:

- Gelet op de ligging langs een gewestweg, doch overwegende dat het werken betreft aan de achterzijde van de bestaande woning, die bijgevolg geen invloed hebben op de rooilijn, werd geen advies ingewonnen van de Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde.

Openbaar onderzoek:

- De aanpalende eigenaar heeft zich schriftelijk akkoord verklaard met de aanvraag.
- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 19/12/2017 tot 17/01/2018 .
- Er werden 1 ontvankelijk bezwaarschrift ingediend, betreffende het niet aangeschreven zijn aangaande dit dossier. Vermits desbetreffende bezwaarindiener als natuurlijk persoon correct aangeschreven werd in dit dossier en bijgevolg op basis van dit schrijven een tijdig bezwaarschrift indiende in zijn hoedanigheid van zaakvoerder van de niet aangeschrevene rechtspersoon op hetzelfde adres kan er bezwaarlijk sprake zijn van het niet op de hoogte zijn van de geplande werken.
- Gelet op onderstaande beoordeling wordt dit bezwaarschrift ongegrond bevonden.

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

- 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 gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

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 gelet op het akkoord van de aanpalende eigenaar;
- Het **voetpad** en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der bouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De regenwaterafvoer van het dak van de garage via bestaande regenwaterput af te voeren en aan te sluiten op openbare riolering.

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

Er zijn geen 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.

69. Stedenbouwkundige vergunning - formulier I (DBA) - [REDACTED].

Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

- 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 bouwdoosnummer: B/2017/405

DBA-nummer: DBA_2017057230

Algemene voorwaarden

- a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- c) 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.
- d) 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 is ten laste van de bouwheer.
- e) 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.
- f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.
- g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: B/2017/405.

DBA-nummer: DBA_2017057230

EPB-nummer: 41081-G-DBA_20170572302017-446

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED] ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 20/12/2017, werd ontvangen op 20/12/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10/01/2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Tennisstraat 10 en met als kadastrale omschrijving Zottegem 8 Afd/Strijpen, Sectie A, nr. 0607 V 2.

Het betreft een aanvraag tot het verbouwen woning.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen van een bestaande veranda aan de achtergevel van een bestaande vrijstaande eengezinswoning (één bouwlaag + schilddak). De veranda wordt vervangen door een vaste kleine aanbouw (eethoek) met hellend dak. Op de dakverdieping wordt een nieuwe slaapkamer gecreëerd met een nieuwe dakkapel; op gelijkaardige manier wordt tevens een toilet voorzien op de verdieping.

Het goed bevindt zich in een oude verkaveling in de stadsrand. De omgeving wordt gekenmerkt door eengezinswoningen met 1 à 2 bouwlagen.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De voorziene verbouwingen en uitbreidingen zijn relatief beperkt qua omvang en ruimtelijke impact; ze verhogen evenwel de leefbaarheid 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

- 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 gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het ontwerp strikt te volgen;
- 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 vergunning worden volgende lasten verbonden:

Er zijn geen 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.

70. Stedenbouwkundige vergunning - formulier I - [REDACTED].

Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

- 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 bouwdoosnummer: B/2017/415

DBA-nummer:

Algemene voorwaarden

a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zonet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.

b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.

c) 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.

d) 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 is ten laste van de bouwheer.

e) 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.

f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: B/2017/415.

DBA-nummer:

EPB-nummer: 41081-G-2017-454

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED], ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 22/12/2017, werd ontvangen op 22/12/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17/01/2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Tweekerkenstraat 148 en met als kadastrale omschrijving Zottegem 5 Afd/Godveerdegem, Sectie A, nr. 0086 T.

Het betreft een aanvraag tot het verbouwen van een garage na afbraak bestaande garage en het aanbrengen van metselwerk met isolerende spouwmuur aan achterliggend bestaand bijgebouw.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het isoleren en aanbrengen van metselwerk tegen een bestaan achterliggend bijgebouw. De aanvraag voorziet eveneens de afbraak van de bestaande garage langs de Tweekerkenstraat en de bouw van een nieuwe garage (24,5m²) tegen de rechter perceelsgrens. De garage heeft een breedte van 3,50m en een lengte van 7m.

Het perceel is gelegen tussen de dorpskern Godveerdegem en het centrum van Zottegem. De woning aan linker zijde (huisnummer 146) bestaat uit een halfopen bebouwing. De woning aan de rechter zijde (huisnummer 150) bestaat uit een gesloten bebouwing.

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 17/01/2018 aangeschreven om advies te geven op voorliggend dossier. De adviesinstantie heeft, binnen het termijn van 30 dagen, geen advies uitgebracht.

Openbaar onderzoek:

- Over deze aanvraag diende geen openbaar onderzoek gevoerd te worden.
- De aanpalende eigenaars (huisnummer 150 en Jasmijnstraat 33) hebben zich schriftelijk akkoord verklaard met de aanvraag.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het bestaande achterliggend bijgebouw wordt geïsoleerd en voorzien van een gevelsteen. De inplanting en het globaal bouwvolume van de constructie blijven behouden. De werken hebben nauwelijks ruimtelijke impact. De aanpalende eigenaars (huisnummer 150 en Jasmijnstraat 33) hebben zich tevens schriftelijk akkoord verklaard met de aanvraag.
- De afmetingen van de garage zijn heden ten dage gebruikelijk. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp. De aanpalende eigenaars (huisnummer 150) hebben zich schriftelijk akkoord verklaard met de aanvraag.
- De vormgeving (plat dak) en materiaalgebruik (metselwerk) zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving. Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

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 gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

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 gelet op het akkoord van de aanpalende eigenaar(s);
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De regenwaterafvoer van het dak van de garage via regenwaterput af te voeren en aan te sluiten op openbare riolering ofwel het water afkomstig van het dak ter plaatse te laten infiltreren in de bodem.

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

Er zijn geen 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.

71. Weigering stedenbouwkundige vergunning - formulier II (DBA)

Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

- 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 bouwdoosnummer: B/2017/343

DBA-nummer: DBA_2017054223

Algemene voorwaarden

- a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- c) 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.
- d) 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 is ten laste van de bouwheer.
- e) 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.

f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: B/2017/343.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED] ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 11/12/2017, werd ontvangen op 11/12/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20/12/2017.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Parkstraat 29 en met als kadastrale omschrijving Zottegem 4 Afd/Grotenberge, Sectie A, nr. 0424 M 2.

Het betreft een aanvraag tot het slopen van een gezinswoning + bijgebouw en bouwen van een meergezinswoning + bijgebouw.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het slopen van een eengezinswoning (type HOB met 1,5 bouwlaag + dwars zadeldak) met bijgebouw en de vervangende nieuwbouw van een meergezinswoning met 5 appartementen, met afzonderlijk bijgebouw (6 garages).

Het goed maakt deel uit van een woonlint in de dorpskern van Grotenberge. De omgeving wordt gekenmerkt door één- en meergezinswoningen, van gesloten of halfopen type, met 1 tot 3 bouwlagen, onder hellende daken. Rechts aanpalend bevindt zich een eengezinswoning met 1.5 à 2 bouwlagen onder geleed dak (grotendeels dwars op de bouwlijn). Links bevindt zich een woning met één bouwlaag + geleed dak (eveneens grotendeels dwars op de bouwlijn) en vooruitspringend bijgebouw (garage).

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:

- De Brandweer bracht op 03/01/2018 advies uit;

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 29/12/2017 tot 27/01/2018.
- Er werd 1 ontvankelijk bezwaarschrift ingediend, betreffende de dakvorm en -hoogte, minder opbrengst van zonnepanelen, verstoring van het straatbeeld, aantasting privacy, geluidshinder, verkeers- en parkeerproblemen en (in-)correctheid van de plannen inzake een gemene muur.
- Gelet op onderstaande beoordeling worden deze bezwaren deels gegrond bevonden.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Een meergezinswoning is in de gegeven context principieel aanvaardbaar en in overeenstemming met de omgeving, waarin reeds verschillende meergezinswoningen voorkomen. Het aantal woongelegenheden (5) is in relatie tot de perceelsoppervlakte (ca. 830 m²) en de ligging in een dorpskern, in stedelijk gebied, aanvaardbaar. De woongelegenheden zijn elk voldoende ruim en kwalitatief ontworpen om leefbaar te zijn; ze beschikken elk over een beperkte buitenruimte (tuin/terras) en min. 1 parkeergelegenheid/w (in de achterliggende garage).
- De oriëntatie, vormgeving en maatvoering van het dakvolume (zadeldak met nok evenwijdig aan bouwlijn) is onvoldoende in overeenstemming met het dakvolume van het onmiddellijk rechts aanpalend pand en van de gelijkaardige woningen in de onmiddellijke omgeving, langs deze straatkant. Het is daardoor storend in het straatbeeld en ruimtelijk niet aanvaardbaar. Zonder aanzienlijk ruimteverlies binnenin, kan dit dakvolume ons inziens echter evengoed gekanteld worden zodat het, zoals bij de naburige woningen, dwars op de voorbouwlijn georiënteerd wordt (het hoofdvolume is immers ongeveer even diep als breed).
- De aanwezigheid van zonnepanelen kan geen stedenbouwkundige beperkingen rechtvaardigen t.a.v. naburige percelen. Afname van bezonning t.a.v. zonnepanelen op een naburig dak kan derhalve niet beschouwd worden als een abnormale vorm van burenhinder, temeer daar het nieuw voorziene bouwvolume voor deze plaats weliswaar ruim maar niet uitzonderlijk groot is. Deze negatieve impact zal ook verminderen als men de nok dwars op straat zou kantelen. Hetzelfde geldt m.b.t. lichtinval t.a.v. bepaalde veluxramen.
- Een bouwdiepte van ca. 15.60 m gelijkvloers en ca. 12 m op verdieping is in deze omgeving en voor dergelijk type bebouwing in overeenstemming met de gangbare stedenbouwkundige normen. Doordat de rechts aanpalende bebouwing echter iets minder diep komt, ontstaat rechts achteraan, vooral op verdiepingsniveau, een esthetisch en op vlak van privacy 'ongelukkige' verspringing (stukje blote scheimuur gelijkvloers met daarboven een stuk glaswand ter afscherming van het terras). Dit zou ons inziens ondervangen kunnen worden door in een aangepast ontwerp de zijdelingse hoge glaswand te vervangen door een normale borstwering die haaks uitgelijnd wordt op de rechter zijrand van het grote raam in de achtergevel, m.a.w. op ca. 1 m van de rechter perceelsgrens en/of door langs deze zijde op het terras een vaste plantenbak van min. 0.60 m breedte te voorzien. Hierdoor kan een groot deel van de rechtstreekse inkijk vermeden worden.

- Qua parkeervoorzieningen voldoet het ontwerp aan de gemeentelijke verordening terzake (min. 1 P-pl./w), er is er zelfs 1 meer. De beschikbare parkeergelegenheid op openbaar domein is hier echter schaars zodat in praktijk al snel parkeerproblemen dreigen. De kans om ook parkeergelegenheid voor bezoekers te voorzien op eigen terrein, wordt hier ten onrechte onbenut gelaten. Door de private tuinen met een 5-tal meter in te korten blijven deze nog steeds voldoende ruim maar kunnen achteraan minstens een 4-tal parkeerplaatsen in open lucht gecreëerd worden. We raden aan deze mogelijkheid in een aangepast ontwerp te benutten. We zijn er om redenen van verkeersveiligheid geen voorstander van om parkeerplaatsen die rechtstreeks toegankelijk zijn vanop de openbare weg in te richten in de voortuinstrook. Dit verhoogt immers het aantal plaatsen waar op- en afrijdende bewegingen gemaakt worden en bijgevolg ook het aantal mogelijke conflictpunten met passerende zwakke weggebruikers.
- Het huidig ontwerp schaaft om bovenvermelde redenen het karakter en het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt bijgevolg de goede plaatselijke ordening in het gedrang.
- Een aangepast ontwerp dat voldoende rekening houdt met bovenvermelde opmerkingen en bezwaren, kan wel voor vergunning in aanmerking komen.

Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput + infiltratievoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

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:

Ongunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college van burgemeester en schepenen treedt het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen weigert de stedenbouwkundige vergunning.

72. Stedenbouwkundige vergunning - formulier I (DBA) [REDACTED]

Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

- 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 bouwdoosnummer: B/2017/395

DBA-nummer: DBA_2017061345

Algemene voorwaarden

a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.

b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.

c) 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.

d) 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 is ten laste van de bouwheer.

e) 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.

f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: B/2017/395.

DBA-nummer: DBA_2017061345

EPB-nummer: 41081-G-DBA_20170613452017-436

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED] [REDACTED] ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 22/12/2017, werd ontvangen op 22/12/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15/01/2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Steenweg op Aalst 109 en met als kadastrale omschrijving Zottegem 2 Afd/Elene, Sectie B, Nr(S) 0860d

Het betreft een aanvraag tot het wijzigen functie van woning naar restaurant en verbouwen veranda.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Dossier betreft de functiewijziging van woning naar restaurant, alsook de verbouwingen in functie daarvan (bv. omvorming woonruimte naar restaurant, vervanging veranda door lounge, renovatie van veranda, aanpassingen keuken, vervangen afdak door terras, ...) voor een goed (type open bebouwing) gelegen Steenweg op Aalst 109 te Elene. Het project voorziet in de creatie van 5 parkeerplaatsen in waterdoorlatende verhardingen in functie van het cliënteel. Uit de stukken blijkt duidelijk dat de bestaande toestand twee toeritstroken bevat, waarvan één (aan de rechterzijde) toeleidt naar de achterliggende tuinstrook. De globale aanblik van de constructie (één bouwlaag met wolfskap) blijft behouden.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op 19 januari 2018 een ongunstig advies uit; bedoeld advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing. Bedoeld ongunstig advies heeft o.a. betrekking op het aanleggen van maximaal één toegang (tot het perceel) en dus het verplicht supprimeren van één toegang en het aanleggen van onvoldoende parkeerplaatsen en het is blijkbaar 'niet de bedoeling dat bezoekers gebruik maken van de huidige openbare parkeerzone langs de gewestweg' (citaat). Het agentschap refereert naar art 4.3.4. VCRO inzake het onwenselijk zijn van het aangevraagde in het licht van doelstellingen en zorgplichten van het agentschap, waarvoor verwezen wordt naar een (intern) dienstorder van 2012.

Dit advies kan evenwel niet gevolgd worden. Immers,

Voorliggend dossier betreft de bestendinging van de reeds decennialang bestaande feitelijke toestand : de twee toeritstroken, één aan elke zijde van de woning, zijn een feit; de rechter toegangstrook leidt overigens naar de achterliggende tuinstrook en garage; in die optiek kan sprake de voorgestelde mobiliteitsafwikkeling perfect georganiseerd worden met twee toeritstroken zonder hinder voor de doorstroming van het verkeer op de voorliggende gewestweg. Dit dossier impliceert overigens ook géén (terrein)aanpassingswerken aan die bestaande aantakkingen aan de gewestweg.

Het al dan niet voldoende zijn van vijf parkeerplaatsen voor het cliënteel van het restaurant is geenszins onderbouwd of gebaseerd op feiten en derhalve speculatief van inslag. Vastgesteld moet worden dat het voorliggende project kwalificeert als kleinschalig, (objectief) te oordelen aan de kleinschaligheid van aanpassingswerken die nodig geacht worden voor het huisvesten van het voorgenomen project. Het aantal beschikbare plaatsen voor bezoekers zal, in die configuratie, sowieso beperkt zijn.

Voorbehoud wordt gemaakt bij de stellingname, van de wegbeheerder zelf, dat bezoekers (in wezen burgers) geen gebruik zouden mogen maken van de 'huidige openbare parkeerzone langs de gewestweg'. De wegbeheerder geeft zelf het openbare karakter aan van die parkeerstrook. Het weze opgemerkt dat er in de nabijheid tot deze site nog andere vormen van dienstverlening aanwezig zijn, wiens bezoekers ook deels gebruik maken van de aanwezige openbare parkeerzones.

Eventuele aanpassingen aan de weginfrastructuur, waarvoor thans geen concrete inzichten toe bekend zijn en vooral niet opgeworpen worden in het kader van dit dossier of thans geen lopende procedures bekend zijn, kunnen bezwaarlijk op vandaag in rekening gebracht worden.

- De Brandweerzone bracht op 29 januari 2018 advies uit, bedoeld advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Voorliggend dossier betreft beperkte aanpassingen aan (de achterzijde) van het gebouw, aan de globale aanblik van de constructie wordt amper gewijzigd. Vormgeving en materiaalgebruik zijn derhalve in harmonie met deze van gebouw 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

- Watertoets: Niet van toepassing (< 40 m²).

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Het ontwerp voldoet aan de geldende normen inzake toegankelijkheid.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college van burgemeester en schepenen treedt het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

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, bordsteen, 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;
- 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 vergunning worden volgende lasten verbonden:

Er zijn geen 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.

73. Stedenbouwkundige vergunning - formulier I (DBA [REDACTED])

Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

- 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 bouwdoosnummer: B/2017/312

DBA-nummer: DBA_2017052999

Algemene voorwaarden

- a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- c) 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.
- d) 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 is ten laste van de bouwheer.
- e) 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.
- f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.
- g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk doosnummer: B/2017/312.

DBA-nummer: DBA_2017052999

EPB-nummer: 41081-G-DBA_20170529992017-343

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED] ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 29/11/2017, werd ontvangen op 29/11/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 12/12/2017.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Rodestraat en met als kadastrale omschrijving Zottegem 5 Afd/Godveerdegem, Sectie A, nr. 0493 F.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een woning.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een open ééngezinswoning met geïntegreerde praktijkruimte.

Het project bestaat uit een gelijkvloerse bouwlaag met daarbovenop een terugspringend verdiepvolume. De omgeving wordt gekenmerkt door een mix van diversiteit aan bouwstijlen, dakvormen, open bebouwingen en occasioneel halfopen gekoppelde woningen.

Het perceel is momenteel braakliggend.

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 strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en):
 - gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d. d. 16/10/2000 met als ref. nr. 1210/93.
 - De verkaveling voorziet de inplanting van een project op 6m achter de rooilijn.
 - De dakvorm met hellende vlakken is verplichtend.
 - De verhardingen in de voortuinstrook zijn beperkt tot max. 1/5 van de perceelbreedte.
 - Het project voorziet een inplanting op 8m achter de rooilijn, het terugspringend verdiep met plat dak binnen het max. toegelaten bebouwbaar volume cfr. verkaveling en een grotere verharding (parkeergelegenheid) in de voortuinstrook.
- Voorliggend ontwerp blijkt overigens ook voorwerp geweest te zijn van vooroverleg met de stedenbouwkundig ambtenaar.
- Het afwijkingsvoorstel (art. 4.4.1. VCRO) is inhoudelijk aanvaardbaar en vermits het deel uitmaakt van een vooroverleg en het voldoet aan de volgende criteria:
 - o het geeft geen aanleiding tot een oneigenlijke wijziging van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg of de verkavelingsvergunning;
 - o de algemene strekking van het plan of de verkaveling blijft geëerbiedigd;
 - o de afwijking is niet strijdig met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 19/12/2017 tot 17/01/2018 .
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het verschuiven van de inplanting van de constructie naar 8m achter de rooilijn is door het verlopend traject van de weg verantwoord.
- Platte bedaking is momenteel geen uitzondering meer en is een te verdedigen dakvorm voor het plaatsen van zonnepanelen.
- Het aanleggen van parkeergelegenheid in de voortuinstrook is in waterdoorlatende verharding en is hierdoor verdedigbaar.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en 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 gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

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 (wegen, 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 bouwlijn en de pas van de vloer te laten controleren door de Technische Dienst van het stadsbestuur, uiterlijk acht dagen vóór de aanvang der werken;
- 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 collectief geoptimaliseerd buitengebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 6000l en een infiltratieoppervlakte van min. 9,6 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;

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

Er zijn geen 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.

74. Stedenbouwkundige vergunning - formulier I (DBA) - [REDACTED]

Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

- 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 bouwdoosnummer: B/2017/308

DBA-nummer: DBA_2017052549

Algemene voorwaarden

a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.

b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.

c) 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.

d) 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 is ten laste van de bouwheer.

e) 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.

f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: B/2017/308.

DBA-nummer: DBA_2017052549

EPB-nummer: 41081-G-DBA_20170525492017-339

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED] ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 30/11/2017, werd ontvangen op 30/11/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 12/12/2017.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Klein Holland 7 en met als kadastrale omschrijving Zottegem 6 Afd/Erwetegem, Sectie C, Nr(S) 0790n, 0790p, 0793a, 0793b

Het betreft een aanvraag tot het herbouwen van zonevreemde woning en loods na slopen van bestaande bebouwing.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

[Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving](#)

Dossier betreft de sloop (van woning en aantal stalgebouwen) van een gedesaffekteerde landbouwzetel en de vervangende nieuwbouw van een eengezinswoning (876 m³ volume, woning voorzien van integrale onderkeldering, één bouwlaag met zadeldak met nokhoogte 7,77 m, inclusief een achterliggend terras) en een (machine- en droog)loods (375 m² en 2.371 m³, zadeldak, nokhoogte zowat 7,54 m) alsook 290 m² aan verhardingen, voor een beroepsmatige exploitatie, gelegen Klein Holland 7 te Erwetegem.

Het bedrijfsgebouw wordt voorzien op een licht gewijzigde inplantingsplaats, de woning wordt voorzien in overlapping met de bestaande inplantingsplaats; woning en bedrijfsgebouw zullen morfologisch één geheel vormen.

Het bedrijfsgebouw wordt ingeplant vrij dicht aansluitend bij een perceelsgrens, bedoelde aanpalende weide blijkt evenwel tot dezelfde eigenaar-aanvrager te behoren.

Op verklaring van bouwheer-ontwerper wordt voorzien in de aanleg van hemelwaterciternes (2 x 10.000 liter) in functie van vormen van hergebruik (woning resp. bedrijfsgebouw) alsook in de aanleg van een infiltratievoorziening (15.500 liter).

Volgens het thans vigerende VMM-zoneringsplan is het goed gelegen in 'individueel op te optimaliseren buitengebied'.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Duurzame Landbouwwontwikkeling – Oost-Vlaanderen bracht op 10 januari 2018 een gunstig advies uit, bedoeld advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 17 december 2017 tot 15 januari 2018. Er werden geen ontvankelijke bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De voorgenomen werken zijn qua vormgeving en materiaalgebruik in harmonie met 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

- 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 (2 x 10.000 liter) + infiltratievoorziening (15.500 liter), overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

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.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college van burgemeester en schepenen treedt het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

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, bordsteen, 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 bouwlijn en de pas van de vloer te laten controleren door de Technische Dienst van het stadsbestuur, uiterlijk acht dagen vóór de aanvang der werken;
- De afvalwaterafvoer via een individuele biologische waterzuiveringsinstallatie (te laten plaatsen via aanvraag bij FARYS) met overloop op gemengde openbare riolering / gracht aansluiten;
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 2 x 10.000 liter), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 15.500 liter en een infiltratieoppervlakte van min. 62 m² (tgv niveau grondwater); 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).
- 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;

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

Er zijn geen 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.

75. Stedenbouwkundige vergunning - formulier I (DBA) -

Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

- 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 bouwdoosnummer: B/2017/321

DBA-nummer: DBA_2017053794

Algemene voorwaarden

a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.

b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.

c) 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.

d) 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 is ten laste van de bouwheer.

e) 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.

f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: B/2017/321.

DBA-nummer: DBA_2017053794

EPB-nummer: 41081-G-DBA_20170537942017-352

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED] [REDACTED] ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 4/12/2017, werd ontvangen op 4/12/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18/12/2017.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Maaldergemput 1 en met als kadastrale omschrijving Zottegem 9 Afd/Velzeke-Rud., Sectie B, Nr(S) 0534a, 0535k

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een woning na slopen bestaande bebouwingen.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het herbouwen van een geïsoleerd gelegen ééngezinswoning op gewijzigde plaats ten aanzien van de nu bestaande ééngezinswoning in agrarisch gebied.

Een bestaand afzonderlijk bijgebouw achteraan, blijft behouden.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel strijdig met de geldende voorschriften van het gewestplan (agrarisch gebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is evenwel vergunbaar op basis van de decretale afwijkingsbepalingen inzake zonevremde woningen.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 27/12/17 tot 25/01/18.
- Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De bestaande woning is niet verkrot en is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg.
- Na afbraak van de bestaande verouderde gebouwen (die niet beschermd noch opgenomen zijn in de Inventaris Bouwkundig Erfgoed), met een bestaand volume van ca. 527 m³, wordt voorzien in de vervangende nieuwbouw van een hedendaagse eengezinswoning met 2 bouwlagen onder plat dak, met een volume van ca. 914 m³, hetgeen beneden het maximum toelaatbare van 1000 m³ blijft.
- Qua inplanting kan akkoord gegaan worden met de wat naar achter geschoven plaats; de huidige woning stond zeer dicht tegen de straat; aldus ontstaat een 'normalere' voortuistrook.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn hedendaags en strak maar o.a. door de afwisseling met 'zacht' materiaal zoals de houten gevelbekleding toch integreerbaar in de landelijke omgeving.
- De verharde oppervlakte langs en voor de woning is beperkt tot 79,56m² als strikt noodzakelijke verharding naar carport/garage en inkom.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en 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

- 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.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college van burgemeester en schepenen treedt het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het ontwerp strikt te volgen;
- De afvalwaterafvoer via een **individuele biologische waterzuiveringsinstallatie** (te laten plaatsen via aanvraag bij FARYS) met overloop op gemengde openbare riolering / gracht aansluiten;
- De regenwaterafvoer via **regenwaterput** (van min. 10.000 l), voorzien van een **pomp** voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een **infiltratiesysteem** voorzien met een capaciteit van min. 2.537 l en een infiltratieoppervlakte van min. 4,06 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;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- 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 vergunning worden volgende lasten verbonden:

Er zijn geen 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.

76. Stedenbouwkundige vergunning - formulier I (DBA) - [REDACTED]

Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

- 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 bouwdoosnummer: B/2017/330

DBA-nummer: DBA_2017053727

Algemene voorwaarden

- a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- c) 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.
- d) 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 is ten laste van de bouwheer.
- e) 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.
- f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.
- g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: B/2017/330.

DBA-nummer: DBA_2017053727

EPB-nummer: 41081-G-DBA_20170537272017-363

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED] [REDACTED] ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 4/12/2017, werd ontvangen op 4/12/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18/12/2017.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Doolstraat 1 en met als kadastrale omschrijving Zottegem 4 Afd/Grotenberge, Sectie A, nr. 0437 Y 02.

Het betreft een aanvraag tot het herbouwen woning.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het herbouwen van een vrijstaande zonevreemde woning op licht gewijzigde plaats.

De woning situeert zich op een achter de normale bebouwing gelegen stuk grond, langs een voetweg, maar toegankelijk met voertuigen via overgang van Doolstraat nr. 7 (zelfde eigenaar). Het goed is gelegen in de rand van de dorpskern van Grotenberge en het parkgebied 'Domein Breivelde'.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel strijdig met de geldende voorschriften van het gewestplan (parkgebied), 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 evenwel vergunbaar op basis van de decretale afwijkingsbepalingen inzake zonevreemde woningen.

Externe adviezen:

- Het Agentschap voor Natuur en Bos – Oost-Vlaanderen werd om advies gevraagd. Er werd echter geen tijdig advies ontvangen. Bij een vorige, intussen ingetrokken aanvraag, werd echter gunstig advies ontvangen; er worden hier geen natuurwaarden geschaad.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 28/12/17 tot 26/01/18.
- Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De bestaande woning is blijkens de bij het dossier gevoegde foto's niet verkrot en is (via Doolstraat 7) gelegen aan een voldoende uitgeruste weg.
- Het globale volume van de herbouwde woning bedraagt ca. 918 m³, hetgeen binnen het toelaatbare maximum van 1000 m³ blijft.
- De inplanting wordt terecht verschoven naar een iets centralere plaats op het perceel, zodat de bebouwing weggeschoven wordt van de perceelsgrenzen en er in de mate van het mogelijke normalere bouwvrije stroken ontstaan.

- De bijhorende verhardingen worden beperkt tot de strikt noodzakelijke (waterdoorlatende) toegangsstroken en een terras (< 80 m²).
- Vormgeving en materiaalgebruik (donkerrode gevelsteen) zijn hedendaags maar strak en sober en integreerbaar in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en 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

- 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.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college van burgemeester en schepenen treedt het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het ontwerp strikt te volgen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') + afvalwaterafvoer ('grijs water') via septische put (min. 3000 l tot 5 IE + 600 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied);

- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 10.000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 3.600 l en een infiltratieoppervlakte van min. 5,76 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;
- Riolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het **voetpad** en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m **van** de zijdelingse perceelsgrens links / rechts / achteraan zonder het akkoord van de aanpalende geuur;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- 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 vergunning worden volgende lasten verbonden:

Er zijn geen 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.

77. Stedenbouwkundige vergunning - formulier I - [REDACTED]:

Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

- 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 bouwdoosnummer: B/2017/409

DBA-nummer:

Algemene voorwaarden

a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.

b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.

c) 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.

d) 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 is ten laste van de bouwheer.

e) 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.

f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: B/2017/409.

DBA-nummer:

EPB-nummer: 41081-G-2017-447

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED] [REDACTED] ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 27/12/2017, werd ontvangen op 27/12/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15/01/2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Provinciebaan 160 en met als kadastrale omschrijving Zottegem 9 Afd/Velzeke-Rud., Sectie C, Nr(S) 0313y

Het betreft een aanvraag tot het bestemmingswijziging woning naar opslagruimte.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Dossier betreft de functiewijziging van woning naar opslagruimte, van een goed gelegen Provinciebaan 192 te Velzeke Zottegem. De functiewijziging blijkt betrekking te hebben op zowel de gelijkvloers als de eerste verdieping. Voor de functiewijziging blijken geen verbouwingswerken nodig te zijn.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Dossier betreft een functiewijziging, zonder (ver)bouwingswerken. Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- Niet van toepassing

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college van burgemeester en schepenen treedt het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het ontwerp strikt te volgen;

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

Er zijn geen 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.

78. Stedenbouwkundige vergunning - formulier I (DBA) [REDACTED].

Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

- 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 bouwdoosnummer: B/2017/382

DBA-nummer: DBA_2017062438

Algemene voorwaarden

a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zonet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.

b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.

c) 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.

d) 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 is ten laste van de bouwheer.

e) 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.

f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: B/2017/382.

DBA-nummer: DBA_2017062438

EPB-nummer: 41081-G-DBA_20170624382017-423

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED]
[REDACTED] ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 29/12/2017, werd ontvangen op 29/12/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16/01/2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Ommeweg 1 en met als kadastrale omschrijving Zottegem 6 Afd/Erwetegem, Sectie D, Nr(S) 0574b

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een woning.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt de oprichting van een vrijstaande eengezinswoning met 2 bouwlagen onder plat dak, op lot 2 van de goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 24/04/2017 (ref. 23/2016V).

Lot 1 is nog onbebouwd. Links bevindt zich een bestaande woning met bijgebouwen, tot zeer dicht tegen de perceelsgrens.

Het goed ligt op het uiteinde van een landelijk woonlint buiten de dorpskern.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De aanvraag is in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Vormgeving, kleur- en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van de (op dat vlak diverse) woningen in de omgeving. Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en 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 gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De parkeerplaats links van de woning wordt beperkt tot 1 parkeerplaats van max. 3.50 m breedte en max. 6 m lengte, aan te leggen in waterdoorlatende verharding (ook de oprit ernaartoe);

- 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, bordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur. Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- De voorwaarden en bepalingen van de goedgekeurde verkaveling strikt in acht te nemen;
- Het ontwerp strikt te volgen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') + afvalwaterafvoer ('grijs water') via septische put (min. 3000 l tot 5 IE + 600 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5.000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 725 l en een infiltratieoppervlakte van min. 1,16 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 van 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;
- Riolaansluiting 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;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts **zonder het akkoord van de aanpalende gekeur;**

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

Er zijn geen 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.

79. Stedenbouwkundige vergunning - formulier I (DBA) - XXXXXXXXXX

Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

- 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 bouwdoosnummer: B/2017/373

DBA-nummer: DBA_2017059695

Algemene voorwaarden

a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.

b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.

c) 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.

d) 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 is ten laste van de bouwheer.

e) 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.

f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: B/2017/373.

DBA-nummer: DBA_2017059695

EPB-nummer: 41081-G-DBA_20170596952017-415

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED] [REDACTED] ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 30/12/2017, werd ontvangen op 30/12/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16/01/2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Kouterken 21 en met als kadastrale omschrijving Zottegem 9 Afd/Velzeke-Rud., Sectie C, nr. 0470 E 2

Het betreft een aanvraag tot het verbouwen van een woning.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Dossier betreft de verbouwing van een woning type halfopen bebouwing, gelegen Kouterken 21 te Velzeke. De verbouwing betreft inzonderheid de herinrichting op gelijkvloers en verdieping alsook de aanbouw van een bijvolume (aan de achtergevel) met kroonlijsthoogte van 3,20 m inclusief de aanleg van een aansluitend terras.

Het dossier bevat het akkoord van de aanpalende buur.

Het dossier voorziet in het behoud van de bestaande hemelwaterciterne.

Volgens het thans vigerende VMM-zoneringsplan is het goed gelegen in 'centraal gebied'.

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 vigerende verkavelingsvoorschriften (ref. 10.252.548 uit 1969).

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanpalende eigenaar links heeft zich schriftelijk akkoord verklaard met de aanvraag.

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

- Watertoets: Niet van toepassing (< 40 m²)

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 gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

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, bordsteen, 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 gelet op het akkoord van de aanpalende eigenaar;
- 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. 5.000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

Er zijn geen 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.

80. Stedenbouwkundige vergunning - formulier I (DBA) - XXXXXXXXXX

Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

- 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 bouwdoosnummer: B/2017/355

DBA-nummer: DBA_2017057996

Algemene voorwaarden

- a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- c) 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.
- d) 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 is ten laste van de bouwheer.
- e) 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.
- f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.
- g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk doosnummer: B/2017/355.

DBA-nummer: DBA_2017057996

EPB-nummer: 41081-G-DBA_20170579962017-389

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED] ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 16/12/2017, werd ontvangen op 16/12/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20/12/2017.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Ragestraat en met als kadastrale omschrijving Zottegem 6 Afd/Erwetegem, Sectie A, Nr(S) 0420m

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een woning.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een moderne open bebouwing in een recente verkaveling van 6 loten. De omgeving wordt gekenmerkt door zowel open als halfopen eengezinswoningen.

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. 13/06/2016 met als ref. nr. 2/2016.

Externe adviezen:

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

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 gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur. Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- De voorwaarden en bepalingen van de goedgekeurde verkaveling strikt in acht te nemen;
- Het ontwerp strikt te volgen;
- De bouwlijn en de pas van de vloer te laten controleren door de Technische Dienst van het stadsbestuur, uiterlijk acht dagen vóór de aanvang der werken;
- 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. 2306l en een infiltratieoppervlakte van min. 3,69 m²; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden **op min. 4 m afstand der gebouwen** (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan **te** leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag **te** hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij **eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens** de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

Er zijn geen 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.

81. Stedenbouwkundige vergunning - formulier I (DBA) [REDACTED].

Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

- 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 bouwdossiernummer: B/2017/348

DBA-nummer: DBA_2017054945

Algemene voorwaarden

- a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- c) 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.
- d) 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 is ten laste van de bouwheer.
- e) 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.
- f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.
- g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: B/2017/348.

DBA-nummer: DBA_2017054945

EPB-nummer: 41081-G-DBA_20170549452017-382

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED] [REDACTED] ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 12/12/2017, werd ontvangen op 12/12/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20/12/2017.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Polder zn en met als kadastrale omschrijving Zottegem 6 Afd/Erwetegem, Sectie C, nr. 0676 T, 0676 V.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een woning.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het bouwen van een woning (type halfopen bebouwing) tegen de rechter perceelsgrens in toepassing van de zgn. afwerkingsregel. De woning bestaat uit 2 bouwlagen met een zadeldak. De woning heeft een gevelbreedte 7,50m (aan de straatzijde) en een bouwdiepte van 13,50m op de gelijkvloerse verdieping en 12m op de verdieping. De kroonlijsthoogte bedraagt 6m en de nokhoogte bedraagt 12,08m. De woning sluit vooraan aan bij de kroonlijst en dakhelling van de aanpalende woning.

De werkzaamheden gaan gepaard met het aanleggen van een regenwaterput, infiltratievoorzieningen en een septische put in de zijtuin van de woning.

Op het rechts aanpalend perceel bevindt zich een bestaande eengezinswoning (Polder 9) met wachtgevel tot tegen de perceelsgrens, met 2 bouwlagen + zadeldak en aangebouwde bijgebouwen. Links bevinden zich landbouwgronden en een spoorlijn. Het terrein helt af in de richting van de spoorlijn.

Het perceel bevindt zich aan het uiteinde van een landelijk woonlint, langs een doodlopend zijwegje van de gewestweg Ten Ede, buiten de dorpskern. De omgeving wordt gekenmerkt door eengezinswoningen en landbouwgronden.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- Gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, zijn de in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen principieel strijdig met de geldende voorschriften van het gewestplan (landschappelijk waardevol agrarisch gebied).
- De aanvraag voldoet aan de voorwaarden voor toepassing van de zgn. afwerkingsregel (art. 4.4.3. VCRO).
- Het perceel maakt evenwel ook deel uit als lot 1 van de goedgekeurde niet-vervallen verkaveling V/2016/24 (d.d. 24/04/2016). De aanvraag is in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk voor dit type woning. Deze afmetingen zijn eveneens in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.
- De voorgenomen werken zijn qua vormgeving (twee bouwlagen met een zadeldak) en materiaalgebruik (rood-bruin metselwerk, antraciet kleidakpannen, antraciet kleurig schrijnwerk, dorpels uit blauwe hardsteen, ...) in harmonie met deze van de bestaande 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

- 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 gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur. Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- De voorwaarden en bepalingen van de goedgekeurde verkaveling strikt in acht te nemen;
- Het ontwerp strikt te volgen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000 l), voorzien van een pomp VOOR hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 1300 l en een infiltratieoppervlakte van min. 2,08 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;
- 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;
- Kroonlijst en dakhelling aan te sluiten aan het nevenstaande gebouw rechts;
- De vrijstaande delen der zijgevels waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

Er zijn geen 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.

82. Stedenbouwkundige vergunning - formulier I (DBA) - [REDACTED].

Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

- 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 bouwdoosnummer: B/2017/398

DBA-nummer: DBA_2017056990

Algemene voorwaarden

a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.

b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.

c) 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.

d) 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 is ten laste van de bouwheer.

e) 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.

f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: B/2017/398.

DBA-nummer: DBA_2017056990

EPB-nummer: 41081-G-DBA_20170569902017-439

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED] [REDACTED] ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 22/12/2017, werd ontvangen op 22/12/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 19/01/2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Oombergenstraat 37 en met als kadastrale omschrijving Zottegem 2 Afd/Elene, Sectie B, Nr(S) 0721b

Het betreft een aanvraag tot het verbouwen van de Pastorie van Oombergen.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Aan de oostzijde van de voormalige pastorie zal het contact met de pastorietuin vergroot worden door het plaatsen van een glasraam. De oppervlaktes en volumes van het gebouw zullen ongewijzigd blijven. In andere situaties is een melding voldoende, maar gezien het beschermingsstatuut is een stedenbouwkundige vergunning noodzakelijk. De (gunstige) adviesnota van Onroerend Erfgoed voor het plaatsen van een glasraam is bijgevoegd als bijlage.

Het pand is beschermd als monument. Het goed is gelegen in de dorpskern van Oombergen en maakt deel uit van een woonlint.

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 (WLK), 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 – Oost-Vlaanderen bracht op 23/02/18 een gunstig advies uit: De ingreep betreft het maken van nieuwe raamopeningen in de rechter zijgevel. Deze gevel heeft binnen de context van de pastorie weinig specifieke erfgoedwaarde. Het is een gevel zonder bijzondere historische afwerking en de ruimtes palend aan deze gevel hebben weinig historische detailleringen. De nieuwe raamopeningen en het nieuwe schrijnwerk doen geen afbreuk aan de historische waarde van de pastorie. De ingreep past zich in binnen de beschermde context.
- Gelet op de ligging langs een gewestweg, doch overwegende dat het werken betreft aan de achterzijde van de bestaande woning, die bijgevolg geen invloed hebben op de rooilijn, werd geen advies ingewonnen van de Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De voorziene werken verhogen de leefbaarheid van de woning en dragen onrechtstreeks bij tot de duurzame instandhouding van de erfgoedwaarden.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw. Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

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 gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het advies van de Afdeling Onroerend Erfgoed 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;

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

Er zijn geen 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.

83. Stedenbouwkundige vergunning - formulier I (DBA) - [REDACTED]

Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

- 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 bouwdoosnummer: B/2017/396

DBA-nummer: DBA_2017060338

Algemene voorwaarden

a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.

b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.

c) 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.

d) 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 is ten laste van de bouwheer.

e) 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.

f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: B/2017/396.

DBA-nummer: DBA_2017060338

EPB-nummer: 41081-G-DBA_20170603382017-437

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED]

[REDACTED] ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 22/12/2017, werd ontvangen op 22/12/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15/01/2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Brakelstraat 25 en met als kadastrale omschrijving Zottegem 6 Afd/Erwetegem, Sectie D, Nr(S) 0361b

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van 4 woningen.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van 4 eengezinswoningen, 2 halfopen en 2 gesloten. Het project situeert zich binnen de dicht bebouwde dorpskern van Sint-Maria-Oudenhove.

In de omgeving komen er voornamelijk eengezinswoningen voor type halfopen en gesloten bebouwing.

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 bracht op 19/01/2018 een gunstig advies uit.

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

- 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 gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

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 en gewijzigde 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 **bouwlijn** en de pas van de vloer te laten controleren door de Afd. Wegen O.-VI. en het stadsbestuur uiterlijk acht dagen vóór de aanvang der werken;
- 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 collectief geoptimaliseerd buitengebied);

- **Voor alle loten**
De regenwaterafvoer via **regenwaterput** (van min. 5000 l), voorzien van een **pomp** voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- **Voor de loten 1 en 4**
Een **infiltratiesysteem** voorzien met een capaciteit van min. 1227 l en een infiltratieoppervlakte van min. 1,96m²; 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).
- **Voor de loten 2 en 3**
Een **infiltratiesysteem** voorzien met een capaciteit van min. 1000 l en een infiltratieoppervlakte van min. 1,52m²; 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;

84. Stedenbouwkundige vergunning - formulier I - [REDACTED].

Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

- 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 bouwdoosnummer: B/2017/413

DBA-nummer:

Algemene voorwaarden

- a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- c) 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.
- d) 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 is ten laste van de bouwheer.
- e) 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.
- f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.
- g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: B/2017/413.

DBA-nummer:

EPB-nummer: 41081-G-2017-452

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED] [REDACTED], ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 28/12/2017, werd ontvangen op 28/12/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17/01/2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Sonseindestraat 133 en met als kadastrale omschrijving Zottegem 9 Afd/Velzeke-Rud., Sectie B, nr. 0421 E.

Het betreft een aanvraag tot het berging/fietsstalling van 24,566 m².

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het bouwen van een berging / fietsstalling van circa 25m² in de voortuin van een bestaande vrijstaande ééngezinswoning. De constructie wordt tegen de woning voorzien op een afstand van 3m vanaf de linker perceelsgrens. De woning is ingeplant op een afstand van circa 15,70m vanaf de rooilijn. Door de realisatie van de constructie wordt de voortuin gereduceerd met 7,1m naar 8,60m. De constructie heeft een bouwhoogte van circa 3m.

Links bevindt zich een vrijstaande eengezinswoning; rechts een halfopen eengezinswoning met wachtmuur. Het perceel bevindt zich in een landelijk woonlint buiten de dorpskern.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen voorzien een bouwvrije afstand van 3m ten opzichte van de linker perceelsgrens. De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk voor dit type constructies. De constructie wordt bijgevolg niet abnormaal storend of hinderlijk geacht. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.
- De vormgeving (plat dak, aansluiting op de bestaande woning, ...) en materiaalgebruik (Thermowood planchetten) zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.

- Het ontwerp integreert zich in deze omgeving. Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

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 gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

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;
- De regenwaterafvoer van het dak van de berging via regenwaterput af te voeren en aan te sluiten op openbare riolering.

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

Er zijn geen 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.

85. Stedenbouwkundige vergunning - formulier I (DBA) - [REDACTED].

Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

- 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 bouw dossiernummer: B/2017/358

DBA-nummer: DBA_2017058131

Algemene voorwaarden

a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.

b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.

c) 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.

d) 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 is ten laste van de bouwheer.

e) 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.

f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: B/2017/358.

DBA-nummer: DBA_2017058131

EPB-nummer: 41081-G-DBA_20170581312017-392

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED] ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 19/12/2017, werd ontvangen op 19/12/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20/12/2017.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Europaweg en met als kadastrale omschrijving Zottegem 4 Afd/Grotenberge, Sectie A, Nr(S) 1252f, 1252h

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van 3 woningen + 2 garages en tuinhuis.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van 3 gekoppelde woningen (gebouwd als één geheel). De woningen beschikken elk over een eigen garage. De woningen bestaan een gelijkvloers en een volwaardige bovenverdieping en afgewerkt met plat dak.

Het project situeert zich langs de ventweg Europaweg.

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.
- Er werd recent, 8/01/2018, verzaakt aan de voorschriften van de goedgekeurde verkaveling met als ref. nr. 1197/93.

Externe adviezen:

- In november 2017 was er voorbespreking tussen de desbetreffende architect en de technische dienst van de stad Zottegem en de afdeling Wegen en Verkeer aangaande dit project meer bepaald over de toegangswegen.
Op verklaring van de architect voldoet het project aangaande de haakse toegangswegen aan de opmerkingen van de dienst Wegen en verkeer en werd er bijgevolg geen advies ingewonnen.

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

- 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

- 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.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college van burgemeester en schepenen treedt het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

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 **bouwlijn** en de pas van de vloer te laten controleren door de Technische Dienst van het stadsbestuur, uiterlijk acht dagen vóór de aanvang der werken;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') + afvalwaterafvoer ('grijs water') via **septische put** (min. 3000 l tot 5 IE + 600 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied);
- **Per woongegelegenheid**
De regenwaterafvoer via **regenwaterput** (van min. 5000 l), voorzien van een **pomp** voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
Een **infiltratiesysteem** voorzien met een capaciteit van min. 1250 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 en afzonderlijk aan te sluiten op **gescheiden** riolering en dit zoals besproken met de technische dienst van de stad Zottegem en zoals voorzien op het rioleringsplan;

- 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 regenwaterafvoer van het dak van de garage/het tuinhuis via regenwaterput af te voeren en aan te sluiten op openbare riolering.

STANDPLAATSEN (VERPACHTINGEN, AANBESTEDINGEN)

86. Aanvraag standplaats Bevegemse Vijvers op zaterdag 8 mei 2018. Standplaats hotdog kraam.

Het College verleent de heer en [REDACTED], een standplaats aan de Bevegemse Vijvers voor de verkoop van hamburgers, hotdog, escargots, mexicano en braadworsten tijdens de "High Hill" fuif op zaterdag 5 mei 2018.

87. Fuif Bevegemse Vijvers op vrijdag 30 maart 2018. Standplaats hotdog kraam.

Het College verleent [REDACTED] een standplaats voor de verkoop van hamburgers, hotdog, escargots, mexicano's en braadworsten tijdens de Blackhout fuif in de fuifzaal Bevegemse Vijvers op vrijdag 30 maart 2018.

Koen Codron
stadssecretaris

Jenne De Potter
burgemeester-voorzitter