

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

VERGADERING VAN 28 JANUARI 2019

Aanwezig:

Jenne De Potter, burgemeester-voorzitter,
Evelien De Both, Leen Goossens, Lieselotte De Roover, Matthias Diependaele, Brecht Cassiman, schepenen,
Peter Vansintjan, schepen van rechtswege,
Koen Codron, algemeen directeur.

Afwezig:

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

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

1. Kerkraad Elene. Verslag. Kennisname.

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

- O.L.V. Geboorte en Sint-Jozef Elene van 30 december 2018.

SPONSORING EN FONDSENWERVING

2. Oxfam Solidariteit. Fondsenwervingsactie.

Het College verleent Oxfam-Solidariteit, Vierwindenstraat 60, 1080 Brussel, toestemming tot het organiseren van een fondsenwervingsactiviteit op het grondgebied van Zottegem gedurende het jaar 2019.

CONTRACTEN, BESTELBONS

3. Goedkeuren bestelbons.

Het College keurt de bestelbons nrs. 2019/98 tot en met 2019/145 goed.

TOEGESTANE SUBSIDIES EN TEGEMOETKOMINGEN. STAATSTEUNEN

4. Toekenning van een stedelijke subsidie. Buurtfeest Traveins.

Bevoegdheid

Artikel 56, §2 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Het gemeenteraadsbesluit van 19 december 2007 houdende de vaststelling van het subsidiereglement voor buurtactiviteiten.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 4 december 2018 van [REDACTED] tot het verkrijgen van een subsidie voor de organisatie van een buurtfeest in de Krommestraat en op Traveins op vrijdag 28 december 2018.

Verantwoording

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden.

Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2019 op budgetcode:

Beleidsdomein	VTOND	Vrije tijd en onderwijs
Beleidsitem	071000	Feesten en plechtigheden
Kostenplaats	RES001	Subsidies voor buurtfeesten
Algemene rekening	6490010	Werkingsubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan	8.1	Gemeenschapsvorming & verenigingsleven
Actie	8.1.1	Ondersteuning van het lokaal cultuurbeleid
Krediet	18.500,00	
Subsidiebedrag	200,00	

De financieel directeur verleende het visum op 23 januari 2019.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De subsidie ten bedrage van 200 euro wordt verleend aan [redacted] en kan gestort worden op rekeningnummer [redacted]

5. Toekenning van een stedelijke subsidie. Grote Prijs Stad Zottegem 2019.

Bevoegdheid

Artikel 56, §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

De subsidieaanvraag van 14 januari 2019 van [redacted] namens de Zottegemse Wielierclub, voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie naar aanleiding van de organisatie van de wielervedstrijd "Grote Prijs Stad Zottegem" die doorgaat op 20 augustus 2019.

Verantwoording

De Zottegemse Wielierclub vraagt een stedelijke subsidie n.a.v. de organisatie van haar wielervedstrijd "Grote Prijs Stad Zottegem" die doorgaat op 20 augustus 2019.

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

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus voor het boekjaar 2019

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 Wielerstad
Krediet	87700,00€	
Subsidiedrag	35.000,00€	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De subsidieaanvraag 2019 van de vereniging "Zottegemse Wielerclub vzw" ten bedrage van 35.000,00 EUR goed te keuren.

GESCHILLEN. RECHTSVORDERINGEN

6. Aanstelling advocaat inzake juridische ondersteuning betreffende het dossier

Bevoegdheid

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

Het gemeenteraadsbesluit van 22 december 2014 houdende vaststelling van de opdrachten voor werken, leveringen en diensten die kunnen beschouwd worden als opdrachten van dagelijks bestuur.

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het 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

De oproeping hoger beroep van 16 januari 2019 van de Politierechtbank te Oudenaarde, met als bijlage het verzoekschrift van

De beslissing van de sanctionerend ambtenaar betreffende de zaak [REDACTED].

De mail van 19 september 2018 waarin meerdere advocatenkantoren werden aangeschreven en bevroegd naar de specialisaties en tarieven van hun kantoor, waarna zij werden opgenomen in een rol van advocatenkantoren.

Het collegebesluit van 22 oktober 2018 houdende vaststelling van de rol van advocatenkantoren "burgerlijke procedures" die geen enge vakspecialisatie (vb. Raad van State, Stedenbouw) vereisen van een juridisch raadsman.

Verantwoording

Het is opportuun en nodig een eigen raadsman in dit dossier aan te stellen die de belangen van de stad Zottegem gedurende de hele procedure behartigt, zowel in de rol van strategisch en juridisch adviseur als in de rol van advocaat, en aldus het bestuur voorziet van de nodige juridische begeleiding en advies en, indien nodig, adequaat kan tussenkomen in rechte.

Het advocatenkantoor De Vleeschouwer & Van Royen, vertegenwoordigd door [REDACTED], werd aangeschreven en bevroegd naar de specialisaties en tarieven van het kantoor en werd opgenomen in de rol advocatenkantoren "burgerlijke procedures".

Financiële aspecten

De financieel beheerder onderzocht de wettigheid en 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 2019 op budgetcode:

Beleidsdomein	IZVEIL	Interne Zaken en Veiligheid
Beleidsitem	011910	Juridische Zaken
Kostenplaats	DOS042	Dossier De Saedeleer Sonja
Algemene rekening	6132030	Erelonen en vergoedingen aan advocaten
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet	22.666,62 euro	
Raming	2.500,00 euro	AW 2019/454

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De opdracht voor het aanstellen van een advocaat inzake juridische ondersteuning betreffende het dossier [REDACTED] toe te wijzen aan het advocatenkantoor De Vleeschouwer & Van Royen, vertegenwoordigd door [REDACTED].

REGISTERS

7. Extractie persoonsgegevens voor zorgnetwerk ZoZo, Zottegem Zorgt.

Bevoegdheid

Artikel 56 § 2 van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Brief van 6 augustus 2018 van het zorgnetwerk ZoZo, Zottegem Zorgt van het OCMW Zottegem met de vraag vraagt hiervoor de namen en adressen van de alleenstaanden geboren in de jaren 1929 en 1934 (1 januari 1934 en 31 december 1934 - 1 januari 1929 en 31 december 1929) per leeftijd.

Verantwoording

ZoZo, Zottegem Zorgt! is een netwerk van de lokale zorg- en dienstenverleners. Eén van de projecten van ZoZo, Zottegem Zorgt! is het bezoekersteam waarbij dit team elke alleenstaande Zottegemnaar die in 2019 85 en 90 jaar wordt, wil verrassen met een verjaardagsbezoek.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Aan het zorgnetwerk Zottegem Zorgt! (ZoZo) van het OCMW Zottegem worden de namen en de adressen van alleenstaanden geboren tussen 1 januari 1934 en 31 december 1934 en tussen 1 januari 1929 en 31 december 1929 meegedeeld

Artikel 2. De bekomen gegevens mogen enkel gebruikt worden door het zorgnetwerk Zottegem Zorgt! (ZoZo) van het OCMW Zottegem in het kader van het bezoek op de verjaardag van de alleenstaanden van 85 en 90 jaar.

Bijkomende info bij dit besluit

Deze gegevens zijn ook vorige jaren verstrekt.

CULTURELE ACTIVITEITEN. EREDIENSTEN. MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN. HISTORISCH EN CULTUREEL ERFGOED - ALGEMEEN

8. Standplaats erfgoedwerker EVA in Centrum voor Streekgeschiedenis.

Bevoegdheid

Art 56; §2 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Verslag Beheerscomité 22 november 2018 Interlokale Vereniging Erfgoed Vlaamse Ardennen (EVA).

Verantwoording

Het Centrum voor Streekgeschiedenis is sinds 1 maart 2018 de standplaats van de halftijdse erfgoedwerker van de Interlokale Vereniging Erfgoed Vlaamse Ardennen (EVA). Dit om meerdere redenen. Het CvS is het meest performante erfgoedorganisatie binnen de Vlaamse Ardennen, de standplaats is belangrijk voor de positionering van Zottegem binnen EVA en de erfgoedmedewerker kan terugvallen op de expertise van Frencky Uytterhaegen (Consulente Centrum voor Streekgeschiedenis). Dat laatste is niet onbelangrijk, vermits EVA voor haar beeldbank dezelfde software gebruikt als Zottegem en wij al jaren met dat systeem werken. Los van het ter beschikking stellen van de ruimte en een bureau, een kast en een stoel (allemaal aanwezig in het vroeger bureau van de stadssecretaris) worden alle kosten (PC, GSM, printer, ...) gedragen door de koepelorganisatie.

Het PDPO Project 'Erfgoed Kleurt de Vlaamse Ardennen' werd goedgekeurd. Het start op 1 januari 2019 en loopt tot einde december 2020. Projectpromotor is EVA. Copromotor is het Centrum Ronde Van Vlaanderen. In het kader van dit project werd binnen EVA een tweede halftijds personeelslid aangeworven. Hij is verantwoordelijk voor de projectcoördinatie en uitvoering van het project. Daarnaast zal hij ook ingezet worden voor het traject naar het beleidsplan voor de Erfgoedcel.

Beide erfgoedwerkers zullen het takenpakket onderling verdelen voor een optimale kennisdeling en de mogelijkheid tot klankbord. Het is dan ook logisch dat zij hun werkplaats delen. Los van het ter beschikking stellen van de ruimte zullen ook hier alle kosten (PC, GSM, printer,...) gedragen worden door de koepelorganisatie.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De tweede erfgoedmedewerker van EVA en tevens projectcoördinator "Erfgoed kleurt de Vlaamse Ardennen" krijgt eveneens als standplaats het Centrum voor Streekgeschiedenis, Markt 1 te 9620 Zottegem. Hij deelt de werkplaats met de al eerder aangestelde erfgoedwerker.

Artikel 2. Los van het ter beschikking stellen van de ruimte, worden alle kosten van PC, GSM, printer... gedragen door de koepelorganisatie.

BESCHERMING EN KLASSERING

9. Opheffing bescherming leliekapel - PV van sluiting openbaar onderzoek.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

Erfgoeddecreet van 12 juli 2013

Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014

Verwijzingsdocumenten

Ministerieel Besluit van 27/06/2018 tot voorlopige opheffing van de bescherming als monument van de kapel O.L.V. van Bijstand, gelegen aan de Leliestraat te Zottegem (Godveerdegem).

Verantwoording

Over bovenvermeld besluit werd op de decretaal voorgeschreven wijze een openbaar onderzoek gehouden van 08/08 t.e.m. 06/09/2018.

De bekendmaking van dit onderzoek is gebeurd via aanplakking ter plekke (bij de kapel) en tevens op de daartoe gebruikelijke plaats in het Administratief Centrum van de Stad Zottegem (G. Schockaertstraat 7, 9620 Zottegem) en via een bericht op de stedelijke website (www.zottegem.be).

Het betrokken dossier heeft tijdens de termijn van het openbaar onderzoek voor iedereen ter inzage gelegen op de Dienst Ruimte van de Stad Zottegem.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen opmerkingen of bezwaarschriften ontvangen.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het College verklaart het onderzoek m.b.t. het Ministerieel Besluit van 27/06/2018 tot voorlopige opheffing van de bescherming als monument van de kapel O.L.V. van Bijstand, gelegen aan de Leliestraat te Zottegem (Godveerdegem) voor afgesloten en stelt vast dat tijdens dit openbaar onderzoek geen opmerkingen en bezwaren zijn ingediend.

Artikel 2. Het College maakt de administratieve stukken van het onderzoek, samen met een afschrift van dit besluit, voor verder gevolg over aan Onroerend Erfgoed.

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

10. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer tijdens de doortocht van de Ronde van Vlaanderen voor beloften op zaterdag 13 april 2019.

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 7 januari 2019 van [REDACTED] voor club "vzw Ria" tot het verkrijgen van een vergunning voor de doortocht van de Ronde van Vlaanderen voor beloften op zaterdag 13 april 2019.

Verantwoording

Het gunstig advies van 8 januari 2019 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 de doortocht van de Ronde van Vlaanderen voor beloften op zaterdag 13 april 2019 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Parkeerverbod van 11.00 uur tot 14.00 uur

Leenstraat (tussen Europaweg en Gentse Steenweg)

Grotstraat

Grotenbergestraat

Laurens De Metsstraat

Heldenlaan (gedeelte tussen Laurens De Metsstraat en Désiré Van Den Bosschestraat)

Désiré Van Den Bosschestraat (parkeerplaatsen naast de rijbaan)

Lippenseweg (tussen Elenestraat en Lippenhovestraat)

Lippenhovestraat (tussen Lippenseweg en Beugelstraat)

Beugelstraat (tussen Lippenhovestraat en Romeins Plein)

Romeins Plein (kant onpare huisnummers)

Paddestraat (tussen Romeins Plein en Ruddershovestraat)

Ruddershovestraat

Provinciebaan (beide zijden tussen Ruddershovestraat en Bussegemstraat)

Enrichtingverkeer van 12.00 uur tot 14.00 uur

Grotenbergstraat (tussen Grotstraat/Arthur Gevaertlaan) richting Arthur Gevaertlaan

Lippenseweg (tussen Elenestraat en Lippenhovestraat) richting Lippenhovestraat

Lippenhovestraat (tussen Lippenseweg en Beugelstraat) richting Beugelstraat

Paddestraat (tussen Romeins Plein en Ruddershovestraat) richting Ruddershovestraat

Ruddershovestraat richting Provinciebaan.

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

11. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van de doortocht van de Ronde van Vlaanderen voor juniors, elite dames en elite met contract op zondag 7 april 2019.

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 7 januari 2019 van [REDACTED] voor vzw RIA, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van de doortocht van een wielervedstrijd voor juniors, elite dames en elite met contract op zondag 7 april 2019.

Verantwoording

Het gunstig advies 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 de doortocht van de Ronde van Vlaanderen voor junioren, elite dames en elite met contract op zondag 7 april 2019 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Parkeerverbod van 09.00 uur tot 13.45 uur

Leenstraat (vanaf grensscheiding Herzele tot Gentse Steenweg)

Grotstraat

Grotenbergestraat

Broeder Mareslaan

Godveerdegemstraat (tussen Broeder Mareslaan en Leonce Roelsstraat)

Leonce Roelsstraat

Van Aelbrouckstraat

Stationsplein

Stationsstraat

Markt (tussen Stationsstraat en Heldenlaan)

Heldenlaan (kant onpare huisnummers - tussen Markt en Désiré Van Den Bosschestraat)

Désiré Van Den Bosschestraat

Lippenseweg (tussen Elenestraat en Lippenhovestraat)

Lippenhovestraat (tussen Lippenseweg en Beugelstraat)

Beugelstraat (tussen Lippenhovestraat en Romeins Plein)

Romeins Plein (kant onpare huisnummers – deel komende van Beugelstraat en rijdend richting Lieve Heerstraat)

Lieve Heerstraat

Paddestraat (tussen Romeins Plein en Ruddershovestraat)

Ruddershovestraat

Provinciebaan (beide zijden tussen Ruddershovestraat en grensscheiding Zwalm)

Parkeerverbod van 07.30 uur tot 14.00 uur

Kasteelstraat (tussen Neerhofstraat en Graaf van Egmontstraat)

Graaf van Egmontstraat

Enrichtingverkeer van 09.45 uur tot 14.00 uur

Grotstraat richting Grotenbergestraat

Grotenbergestraat richting Laurens De Metsstraat

Lippenseweg richting Provinciebaan

Lippenhovestraat (deel tussen Lippenseweg en Beugelstraat) richting Beugelstraat

Paddestraat (deel tussen Romeins Plein en Knutsegemstraat) richting Ruddershovestraat

Ruddershovestraat richting Provinciebaan

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder, uitgezonderd plaatselijk verkeer van 09.45 uur tot 14.00 uur

Lieve Heerstraat
Musselystraat (tussen Hospitaalstraat en Stationsplein)
Heldenlaan (tussen Graaf van Egmontstraat en Markt)
Arthur Scheirisstraat
Neerhofstraat

Opheffen eenrichtingverkeer van 09.45 uur tot 14.00 uur

Neerhofstraat
Arthur Scheirisstraat
Graaf van Egmontstraat
Kasteelstraat
Zavel.

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

12. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van de Openspelendag op maandag 22 april 2019.

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 rondschrjven 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 14 januari 2019 van [REDACTED], voor de Jeugddienst Stad Zottegem, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van de openspelendag op maandag 22 april 2019.

Verantwoording

Het gunstig advies van 21 januari 2019 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 de openspelendag op maandag 22 april 2019 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Parkeerverbod van zondag 21 april 2019 om 08.00 uur tot maandag 22 april 2019 om 23.00 uur

Parking Egmontkasteel langs Désiré Van Den Bosschestraat

Parking Egmontkasteel langs Meersstraat/Leirensweg

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder op maandag 22 april 2019 van 07.00 uur tot 23.00 uur

Parking Egmontkasteel langs Désiré Van Den Bosschestraat

Parking Egmontkasteel langs Meersstraat/Leirensweg.

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

13. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van de Ronde van Vlaanderen voor Oldtimers op zondag 12 mei 2019.

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 rondschrjven 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 januari 2019 van [REDACTED], voor vzw Four Wheels Roeselare, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van de Ronde van Vlaanderen voor Oldtimers op zondag 12 mei 2019.

Verantwoording

Het gunstig advies van 21 januari 2019 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 de Ronde van Vlaanderen voor Oldtimers op zondag 12 mei 2019 volgende tijdelijke maatregel te nemen:

Parkeerverbod van 09.30 uur tot 16.00 uur

Doolbosweg

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder, uitgezonderd plaatselijk verkeer van 10.00 uur tot 15.00 uur

t.h.v. kruispunt Doolbosweg/Provinciebaan

t.h.v. Romeins Plein/Paddestraat

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

INTERGEMEENTELIJKE SAMENWERKING (DIENST 101)

14. Aanstelling toezichthouder milieu, verbalisant ruimtelijke ordening en gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur.

Bevoegdheid

Artikel 56§3,2° van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Het handhavingsbesluit van de ruimtelijke ordening van 9 februari 2018;

De Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening van 15 mei 2009, titel VI: handhaving, meer bepaald artikel 1.4.9, 6.1.1. en 6.2.5;

Het milieuhandhavingsbesluit van 12 december 2008, meer bepaald artikel 15 en 16;

Het gemeentedecreet van 15 juli 2005;

Het decreet houdende de intergemeentelijke samenwerking van 6 juli 2001;

Het decreet van 5 april 1995 houdende de algemene bepalingen inzake milieubeleid, meer bepaald titel XVI: toezicht, handhaving en veiligheidsmaatregelen, meer bepaald artikel 16.3.1 en 16.3.2;

Verwijzingsdocumenten

Collegebesluit van 9 juli 2018;

Gemeenteraadsbesluit van 17 september 2018;

Verantwoording

Het stadsbestuur Zottegem is aangesloten bij het intergemeentelijk samenwerkingsverband voor ruimtelijke ordening en socio-economische expansie Solva.

Het stadsbestuur Zottegem ervaart de nood aan een intercommunale ondersteuning voor de omgevingshandhaving.

De statuten van Solva zoals goedgekeurd op de algemene vergadering van 12 december 2016 en 19 juni 2017.

Artikel 3, doelstelling 5 van de statuten van Solva , namelijk het ondersteunen van de gemeentelijke administratie bij het vervullen van hun taken door het verlenen van ondersteunende diensten.

De brief van Solva van 31 mei 2018 waarbij een nieuwe dienstverlening wordt aangeboden met betrekking tot de omgevingshandhaving.

Het besluit van de raad van bestuur van Solva van 5 december 2017 waarbij [REDACTED] werd aangesteld als handhavingsmedewerker;

Het getuigschrift "toezichthouder milieuhandhaving" bedoeld in artikel 13 van het milieuhandavingsbesluit waarover [REDACTED] beschikt;

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college van burgemeester en schepenen beslist om [REDACTED] aan te stellen om op te treden als intergemeentelijk toezichthouder op het grondgebied van de stad Zottegem, conform de bepalingen van het decreet houdende de algemene bepalingen inzake milieubeleid en het milieuhandavingsbesluit.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen beslist om [REDACTED] aan te stellen om op te treden als verbalisant ruimtelijke ordening op het grondgebied van de stad Zottegem, conform de Vlaamse codex ruimtelijke ordening en het handhavingsbesluit van de ruimtelijke ordening.

Artikel 3. Het college van burgemeester en schepenen beslist om [REDACTED] aan te stellen om op te treden als gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur op het grondgebied van de stad Zottegem, conform de Vlaamse codex ruimtelijke ordening en het handhavingsbesluit van de ruimtelijke ordening.

Artikel 4. Deze beslissing wordt overgemaakt aan:

- Solva, Gentssteenweg 1B te 9520 Sint-Lievens-Houtem
- Departement Omgeving, afdeling handhaving, Graaf De Ferraris, Koning Albert II-laan 20 bus 8 te 1000 Brussel.

ONTWIKKELINGSSAMENWERKING

15. Gros/11.11 Comité. Medewerking stad.

Het College beslist volgende medewerking te verlenen aan het GROS/11 11 comité: verzorgen lay-outwerk en aanleveren van een beperkte hoeveelheid kopieerwerk.

LEEFMILIEU (VERONTREINIGING, BESCHERMING EN VERBETERING)

16. Aanpassing subsidiereglementen aan gezondheidsindex december 2018.

Bevoegdheid

Artikel 56 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Gemeenteraadsbesluit van 28 januari 2008: goedkeuren subsidiereglement aanplant/onderhoud van punt- en lijnvormige landschapselementen.

Gemeenteraadsbesluit van 28 januari 2008: goedkeuren subsidiereglement inzake milieuzorg door land- en tuinbouwers.

Gemeenteraadsbesluit van 28 januari 2008: goedkeuren subsidiereglement voor het plaatsen van een hemelwaterinstallatie.

Gemeenteraadsbesluit van 28 januari 2008: goedkeuren subsidiereglement voor de bouw van een particuliere zuiveringsinstallatie bij particuliere woningen.

Verwijzingsdocumenten

Tabel gezondheidsindex december 2018.

Verantwoording

Jaarlijks dienen de inkomensgrenzen gekoppeld aan onze subsidiereglementen (aanplant/onderhoud KLE, groenbemesting, hemelwater, IBA) aangepast te worden aan de gezondheidsindex van december. Deze index bedraagt nu 130,99 – vorig jaar was dit 128,40.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Om de inkomensgrenzen die gekoppeld zijn aan onze subsidiereglementen aan te passen aan de gezondheidsindex van december 2018.

Dit zijn de inkomensgrenzen:

- voor alleenstaanden:
 - tot 35.501,65 = 100%
 - van 35.501,66 tot en met 37.515,75 = 75%
 - van 37.515,76 tot en met 39.528,64 = 50%

- van 39.528,65 tot en met 41.540,31 = 25%
- voor gehuwden:
 - tot 46.242,74 = 100 %;
 - van 46.242,75 euro tot en met 48.255,62 euro = 75%;
 - van 48.255,63 euro tot en met 50.268,51 euro = 50%;
 - van 50.268,52 euro tot en met 52.281,40 euro = 25%.

Deze inkomensgrenzen worden verhoogd met 3.657,58 euro voor elke persoon ten laste.

GELUIDSHINDER

17. 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 voor oldtimers op 12 mei 2019.

Bevoegdheid

Artikel 56§2 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 15 januari 2019 van [REDACTED], voor vzw Four Wheels Roeselare, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van de Ronde van Vlaanderen voor Oldtimers op zondag 12 mei 2019.

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], voor vzw Four Wheels Roeselare, 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 voor Oldtimers op :

zondag 12 mei 2019 van 10 uur tot 15 uur

aan het PAM Velzeke, onder volgende voorwaarden:

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

De organisator/verantwoordelijke is verplicht om:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LOKALE EN FOLKLORISTISCHE FEESTEN. STOETEN

18. Landelijke Gilde Godveerdegem. Aperitiefconcert.

Het College verleent de Landelijke Gilde Godveerdegem, p.a. [REDACTED] [REDACTED] toestemming tot het organiseren van een aperitiefconcert op een privéterrein aan de Stopweide in Godveerdegem op zondag 16 juni 2019.

CULTURELE EN JEUGDVERENIGINGEN (CHIRO - KSA, ENZ.)

19. Chiro Heilig Hart Zottegem. Kampvervoer.

Het College verleent toestemming om het materieel van de Chiro Heilig Hart Zottegem, p.a. [REDACTED] te vervoeren naar en van het kamp in Beringen (heen: donderdag 11 juli 2019, terug: zondag 21 juli 2019 – vergoeding: 160 euro).

TECHNISCHE DIENST (WERKPLAATSEN, MATERIALEN, MATERIEEL, ENZ.)

20. Technische dienst: raamcontract voor leveren van verven en ander schildermateriaal. Goedkeuring lastvoorwaarden en aan te schrijven firma's.

Bevoegdheid

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

Het gemeenteraadsbesluit van 22 december 2014 houdende vaststelling van de opdrachten voor werken, leveringen en diensten die kunnen beschouwd worden als opdrachten van dagelijks bestuur.

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het 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

Ontwerpbestek met nr. 2019/004.

Raming

Besluit van Raad van maatschappelijk welzijn van 17 december 2018 waarbij het OCMW een delegatie heeft aan de stad voor 'Technische dienst: raamcontract voor leveren van verven en ander schildermateriaal.'

Het AGB sluit zich na goedkeuring op hun bestuursvergadering dat doorgaat op 4 maart aan bij deze aankoopprocedure.

De dienst Omgeving geeft gunstig advies op 23 januari 2019.

De financieel directeur verleende het visum op 23 januari 2019.

Verantwoording

De technische dienst staat in voor de schilderwerken van het patrimonium van de stad, AGB en OCMW. Om deze werken uit te voeren wenst de stad, het AGB en OCMW over te gaan tot het afsluiten van een raamcontract en dit voor de aankoop van verven en andere schilder toebehoren.

De uitgave voor deze opdracht wordt op jaarbasis indicatief geraamd 33.000 euro inclusief 21% btw waarvan 54,5% ten laste van de stad, 16,5% ten laste van AGB en 29% ten laste van OCMW.

De lastvoorwaarden zijn opgenomen in het bestek 'Technische dienst: raamcontract voor leveren van verven en ander schildermateriaal.'

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking, op basis van artikel 42, § 1, 1° a (limiet van 144.000,00 euro excl. btw niet overschreden) van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten.

Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze overheidsopdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in de boekjaren 2019 -2020 en 2021 op budgetcode:

Beleidsdomein	IZVEIL	Interne zaken en veiligheid
Beleidsitem	011905	Afdeling FM - Gebouwenbeheer
Algemene rekening	6103010	Materiaal voor gebouwen
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet op jaarbasis	74.830,00 euro	
Raming op jaarbasis voor de stad	18.000,00 euro	Reservatie 2019/164
Raming op jaarbasis voor AGB	5.500,00 euro	
Raming op jaarbasis voor het OCMW	9.500,00 euro	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het bestek met nr. 2019/004 en de indicatieve raming op jaarbasis ten bedrage van 33.000,00 euro, inclusief 21% btw voor de opdracht "Technische dienst: raamcontract voor leveren van verven en ander schildermateriaal" goed.

Artikel 2. Het college beslist de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking op basis van artikel 42, § 1, 1° a (limiet van 144.000,00 euro, excl. btw niet bereikt) van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten..

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

- Avor Verf & Deco, Joseph Cardijnstraat 30, 9420 Erpe-Mere
- Longerstaey Merelbeke, Neringsweg 5 te 9820 Merelbeke
- Colora, Steenweg op Aalst 94 te 9620 Zottegem
- Vandekerckhove – De Smaele, Provinciebaan 205 te 9620 Zottegem.

HULPVERLENINGSZONE. BRANDWEER- EN REDDINGSDIENSTEN

21. Brandweer Zone Vlaamse Ardennen. Kennisname besluiten Zoneraad en Zonecollege.

Het College neemt kennis van de lijst met de beknopte omschrijving van de besluiten van de vergadering van de Zoneraad en het Zonecollege van 23 november 2018

VERGUNNINGSPlicht (P.M.)

22. Aktenamemelding - SH - [REDACTED]

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO, en bijhorende uitvoeringsbesluiten;
- Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, goedgekeurd bij K.B. 30/05/1978;
- Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen;
- Besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage;
- Besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening;
- Wet van 10 april 1841 op de buurtwegen;

- Decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen;
- Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders;
- Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- Energiedecreet van 8 mei 2009 en Energiebesluit van 19 november 2010;
- Gemeentelijke bouwverordening van 12 mei 1986 op het aanleggen van parkeerplaatsen;

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2018/366/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018154968.

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: 2018/366/OMV.

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

De melding werd per beveiligde zending verzonden op 17 december 2018.

De melding heeft betrekking op een terrein met als adres Kloosterstraat 55, 9620 Zottegem; en kadastrale omschrijving: ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM), sectie A, 0388 B 8 .

Het betreft een melding tot plaatsen van een veranda na afbraak veranda.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze melding onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen van het Omgevingsvergunningsdecreet van 25 april 2014 en de bijhorende uitvoeringsbesluiten.

Dit Omgevingsdecreet bepaalt:

Artikel 111.

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, gaat na of de gemelde handelingen of exploitatie meldingsplichtig zijn of niet verboden zijn bij of krachtens:

1° artikel 5.4.3, § 3, van het DABM;

2° artikel 4.2.2, § 1, van de VCRO.

Als de handelingen of de exploitatie meldingsplichtig en niet verboden zijn, neemt de bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, akte van de melding. Ze bezorgt de meldingsakte per beveiligde zending aan de persoon die de melding heeft verricht binnen een termijn van dertig dagen vanaf de dag na de datum van ontvangst van de melding.

Als de handelingen of de exploitatie niet meldingsplichtig of verboden zijn, stelt de overheid, vermeld in artikel 107, de persoon die de melding heeft verricht binnen dezelfde ordetermijn daarvan in kennis. In dat geval wordt geen akte genomen en wordt aan de melding geen verder gevolg gegeven.

Artikel 112.

Het project mag worden uitgevoerd of geëxploiteerd de dag na de datum van de betekening van de meldingsakte.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college van burgemeester en schepenen neemt akte van de melding van [REDACTED] [REDACTED], voor het plaatsen van een veranda na afbraak veranda.

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.

23. Omgevingsvergunning - SH -

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2018/311/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018131433.

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: 2018/311/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018131433.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 31-10-2018, werd ontvangen op 05-11-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 30-11-2018.

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

ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM) Sie A nr(s)0654 A

Het betreft bouwen van een eengezinswoning met garage.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een eengezinswoning. Het project maakt als lot 3 deel uit van een recent vergunde verkaveling (4 loten).

De gelijkvloerse bouwdiepte bedraagt 12m, op de verdieping is dit 10m. De kroonlijsthoogte bedraagt 6,30m (plat dak). De bouwbreedte bedraagt 8m.

De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door eengezinswoningen, van diverse typologie en vormgeving.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied met landelijk karakter), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en):
gelegen in een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling d.d. 9 oktober 2017 met als ref. nr. 14/2017.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

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

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED]

voor het bouwen van een eengezinswoning met garage 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.
- 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 collectief geoptimaliseerd buitengebied);
- 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. 900 l en een infiltratieoppervlakte van min. 1,44 m²; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;

- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

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

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

24. Omgevingsvergunning - SH - [REDACTED].

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2018/316/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018131189.

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: 2018/316/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018131189.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 02-11-2018, werd ontvangen op 05-11-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 30-11-2018.

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

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)

Sie C

nr(s)0679

M

Het betreft verbouwen eengezinswoning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet een grondige renovatie van een bestaande half-open eengezinswoning. Het project voorziet in de wijziging van de raamopeningen, het afkappen van de gevelsteen van het hoofdgebouw, het optrekken van de kroonlijsthoogte waardoor er een ingewerkte goot ontstaat. Verder wordt de bestaande garage uitgebreid naar voor waardoor er een ingesloten binnenkoer ontstaat. Aan de rechterzijde wordt de bestaande berging tot op het gelijkvloers afgebroken. De bestaande keldertrap in het terras wordt opgevuld waardoor de kelder enkel maar van binnen uit kan betreden worden. Intern worden er een paar draagmuren vervangen door nieuwe draagconstructies.

Het project situeert zich langs een gewestweg.

De omgeving wordt voornamelijk gekenmerkt door halfopen en open eengezinswoningen bestaande uit 2 bouwlagen onder een hellende 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 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 19/12/2018 een gunstig advies uit.

Onderzoek scheidingsmuren:

- In het kader van het onderzoek scheidingsmuren werden de omwonenden aangeschreven. Er kwamen geen bezwaren/opmerkingen op het desbetreffende project.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Door de grondige renovatie krijgt de woning een hedendaags uitzicht. Door het afbreken van de berging aan de rechterkant ontstaat er een open ruimte naar de achterliggende tuin. Het gedeeltelijk vergroten/verbouwen van de bestaande garage zorgt voor een betere groepering van de gebouwen op het terrein. Eveneens wordt de garage nu afgewerkt met een plat dak. Hierdoor ontstaat er een betere aansluiting tegen de bestaande garage op het aanpalende perceel.
- 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 gemeentelijke omgevingsambtenaar bij.

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het verbouwen eengezinswoning, 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 Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen strikt in acht te nemen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- De regenwaterafvoer via bestaande regenwaterput, voorzien van een pomp voor hergebruik, 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;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De vrijstaande delen der zijgevels waterdicht af te werken volgens de regels der kunst (in overleg met de aanpalende);
- 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 aanvraag worden volgende lasten verbonden:

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

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

25. Omgevingsvergunning - SH - [REDACTED].

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO, en bijhorende uitvoeringsbesluiten;
- Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, goedgekeurd bij K.B. 30/05/1978;
- Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen;
- Besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage;

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2018/267/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018097938.

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: 2018/267/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018097938.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 17-09-2018, werd ontvangen op 18-09-2018. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17-10-2018.

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

ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE)	Sie B	nr(s)0081	L
ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE)	Sie B	nr(s)0081	N
ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE)	Sie B	nr(s)0081	H

Het betreft bijstellen verkaveling: wijzigen van een open bebouwing naar 2 halfopen bebouwingen.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Huidige aanvraag tot bijstelling van verkaveling voor de samengevoegde loten 3A & 4A (gekend ten ten kadaster onder ZOTTEGEM – Tweede Afdeling – Sie B – als nr. 81 N) – op heden geschikt voor het oprichten van een alléénstaande ééngezinswoning (open bebouwing) – heeft als doel om het huidige perceel nr. 81 N te splitsen in twee bouwkavels – elk geschikt voor het oprichten van een half-open bebouwing. Huidige aanvraag kan dus gezien worden als een terugkeer naar de initiële verkavelingsvergunning 'V/2014/36' – dd. 26/01/2015.

Alle stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsvergunning 'V/2014/36' – dd. 26/01/2015 blijven behouden.

Voor de loten 1A & 2A blijft de verkavelingsvergunning 'V/2014/36' – dd. 26/01/2015 van toepassing.

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:

- Nutsmaatschappijen:
 - Telenet d.d. 09/11/2018: infrastructuur aanwezig.
 - m.b.t. de overige nutsmaatschappijen, die geen nieuw advies verleend hebben, wordt verwezen naar hun advies t.a.v. de oorspronkelijke verkaveling.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 26/10 tot 24/11/2018.
- Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Voorliggend voorstel tot bijstelling betekent een terugkeer naar de oorspronkelijk vergunde situatie; de ruimtelijke context is sedertdien grotendeels ongewijzigd gebleven; bijgevolg kan de motivering van deze oorspronkelijke vergunning hier zonder meer overgenomen worden:
- *'Het voorstel past qua indeling, omvang der loten (ca. 465 à 480 m²) en voorziene bebouwingstypologie in de omgeving. Deze omgeving is zoals hoger reeds vermeld, op deze vlakken zeer divers (en ook qua vormgeving, materiaalgebruik en oriëntatie der noklijnen). Ook langs dezelfde straatkant is (slechts enkele percelen verder) nog een woning met 2 bouwlagen + hellend dak aanwezig. Aan de overkant bevinden zich verschillende HOB en gesloten bebouwingen met eveneens 2 bouwlagen + hellend dak. Het betreft een relatief dicht bebouwde omgeving in de nabijheid van de dorpskern, alwaar een bepaalde ruimtelijke verdichting, vanuit het oogpunt van zuinig en efficiënt ruimtegebruik, niet ongepast is. De hier voorgestelde dichtheid (ca. 19 w/ha) is in die zin niet abnormaal of overdreven en is conform met de hedendaagse, gangbare stedenbouwkundige normen.*
- *De voorgestelde inplanting der toekomstige woningen is qua voorbouwlijn gebaseerd op deze der links en rechts voorkomende woningen/verkevelingen; het voorstel past zich in die zin perfect in tussen de bestaande bebouwing, zodat het straatbeeld hierdoor niet verstoord zal worden.*
- *Naast de voorziene woningen is telkens een voldoende brede bouwvrije zijstrook (min. 3 m) gerespecteerd, hetgeen volstrekt in overeenstemming is met de tegenwoordig geldende, gangbare praktijk.*
- *De woning op links aanpalend perceel bevindt zich bovendien op ca. 5 m t.o.v. de linker perceelsgrens van lot 1A, waardoor tussen beide woningen een afstand van min. 8 m zal ontstaan, hetgeen ruim voldoende geacht wordt.*
- *Gelet op de oriëntatie komen de nieuwe woningen ten noordoosten van de bestaande woning op links aanpalend perceel, waardoor nauwelijks sprake kan zijn van afname van bezonning of lichtinval.*
- *Bij de voorziene woningen is telkens de mogelijkheid voorzien tot oprichting van een bijgebouw (autobergplaats/carport/tuinberging), op de op plan aangeduide plaatsen. Voor de loten 1 en 4 moet, volgens de voorgestelde voorschriften, voor deze inplanting wel een akkoord worden bereikt met de aanpalende eigenaars. Bij niet-akkoord moeten deze bijgebouwen op min. 2 m van de laterale perceelsgrens en op min. 4 m achter de achterbouwlijn van de hoofdgebouwen ingeplant worden. Dergelijke inplanting is eveneens conform de op dit vlak gangbare stedenbouwkundige praktijk. Derhalve kan ten aanzien van aanpalende eigendommen op dit vlak geen probleem ontstaan.*
- *Eventuele schade door sloop- of bouwwerken aan aanpalende eigendommen betreft een zuiver burgerrechtelijke aangelegenheid die buiten het beoordelingskader van huidige aanvraag valt. Dergelijke risico's zijn altijd inherent aan sloop- of bouwwerken.*
- *De voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften zijn globaal in overeenstemming met de gangbare stedenbouwkundige normen en met de bebouwde omgeving.*

- *Qua mogelijke dakuitbouwen dient echter opgemerkt dat deze vreemd zijn aan deze omgeving (althans bij woningen waar reeds 2 volwaardige bouwlagen aanwezig zijn); derhalve wordt deze mogelijkheid beter geschrapt. De voorziene maximum gabarieten/bouwwolumes worden voldoende ruim geacht voor leefbare eengezinswoningen. Dit belet niet dat de dakvolumes als kamers kunnen worden benut (d.m.v. dakvlakramen).*
- *In de nabije omgeving komen bovendien uitsluitend hellende daken voor. Ter integratie in de omgeving, alwaar eerder traditionele vormgeving en gabarieten overheersen, is het aangewezen in voorliggende verkaveling eveneens hellende bedaking toe te passen en platte bedaking (op de hoofdvolumes) uit te sluiten.*
- *Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.'*
- De stedenbouwkundige voorschriften van de oorspronkelijke verkaveling worden terug van toepassing voor de loten 3A en 4A.

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 luidens de bijgevoegde mer-screeningnota, waarvan de conclusies hier worden bijgetreden, geen significante negatieve effecten verwacht op het natuurlijk milieu (water, bodem, lucht, geur, geluid, natuur,...).

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Archeologietoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het bijstellen verkaveling: wijzigen van een open bebouwing naar 2 halfopen bebouwingen, 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:

Voorwaarden:

De stedenbouwkundige voorschriften en voorwaarden gekoppeld aan de verkavelingsvergunning d.d. 26/01/2015 (ref. V/2014/36) worden opnieuw van toepassing op de loten 3A en 4A.

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

Lasten:

De lasten verbonden aan de (oorspronkelijke) verkavelingsvergunning d.d. 26/01/2015 (ref. V/2014/36) worden, voor zover ze nog niet voldaan zouden zijn, opnieuw van toepassing op de loten 3A en 4A.

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

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

26. Omgevingsvergunning - SH - [REDACTED].

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2018/300/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018127540.

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: 2018/300/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018127540.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 24-10-2018, werd ontvangen op 25-10-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 04-12-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Heldenlaan 36, 9620 Zottegem, Kasteelstraat 55, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0104	H
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0140	H

Het betreft wijzigingen van de nieuwbouvvolumes van het reeds vergunde project 'collegium'.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het betreft de aanvraag voor een aantal (kleine) wijzigingen van de *nieuwbouvvolumes* van het reeds vergunde project 'Collegium'. Meer bepaald een aantal raamopeningen wijzigen, een paar terrassen vergroten en de indeling van de berguimtes in de kelder verdieping wijzigen.

Er worden *geen* wijzigingen gepland aan het bestaande (historische) collegegebouw t.o.v. de laatst vergunde bouwaanvraag.

De voormalige schoolcampus bevindt zich in het stadscentrum; de dicht bebouwde omgeving wordt gekenmerkt door één- en meergezinswoningen, handels- en horecapanden, en andere stedelijke functies.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (zone voor 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.
- Het deel van het project in 'zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen', waarin huidige wijzigingen gevraagd worden, is gevat door een RUP, namelijk RUP 'College O.L.V. van Deinsbeke' (goedgekeurd bij Besluit B.D. 04/09/2008) en daarin bestemd als zone voor groepswoningbouw, pleinaanleg en parkeervoorzieningen.
Het gewijzigde ontwerp wijkt op tal van punten af van deze RUP-voorschriften, hoofdzakelijk op vlak van volumetrie en inplanting der voorziene vervangende nieuwbouvvleugels.
De voorgestelde werken zijn evenwel vergunbaar op basis van art. 4.4.6. VCRO (afwijkingen m.b.t. beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten en landschappen, mits gunstig advies Onroerend Erfgoed, cfr. infra); de afwijkingen zijn aanvaardbaar omdat ze in functie staan van het duurzaam behoud van de historisch waardevolle delen van het betrokken gebouwencomplex. Er werd (voorwaardelijk) gunstig advies verleend door Onroerend Erfgoed op 17/12/2018.

Externe adviezen:

- Onroerend Erfgoed – Oost-Vlaanderen bracht op 17/12/2018 een gunstig advies uit. Er wordt verwezen naar de voorwaarden uit het vorig advies met referentie 4.002/41081/161.7. betreffende dossier DBA_2017057930.
- De Brandweer bracht op 27/12/2018 advies uit (geen opmerkingen; ook zij verwijzen naar hun vorig advies).

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Op gebied van inplanting, volumes en uitzicht van het gebouw verandert er niets aan de huidige goedgekeurde bouwaanvraag. Het enige dat wijzigt zijn de posities en groottes van een aantal ramen, interne appartementsindelingen en de indeling van de bergingen in de ondergrondse verdieping. Deze wijzigingen hebben een geringe en te verwaarlozen ruimtelijke impact.
- 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: de voorgestelde wijzigingen hebben geen invloed op het watersysteem.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het wijzigingen van de nieuwbouvvolumes van het reeds vergunde project 'collegium', 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 gewijzigde ontwerp strikt te volgen;
- voor het overige de voorwaarden van de eerdere vergunningen in acht te blijven nemen (m.i.v. adviezen Brandweer en Onroerend Erfgoed);

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

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

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

27. Omgevingsvergunning - SH - Vanrysselberghe -

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2018/314/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018133302.

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: 2018/314/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018133302.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 31-10-2018, werd ontvangen op 05-11-2018. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 30-11-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Schoolstraat 51, 9620 Zottegem, Schoolstraat 53, 9620 Zottegem, Schoolstraat 49, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.) Sie B nr(s)0049 L

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie B	nr(s)0050	H
ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie B	nr(s)0054	A

Het betreft functiewijziging woonhuis naar b&b.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt een functiewijziging van een bestaande woning naar verblijfsrecreatie (toeristische logies onder de vorm van B&B). De functiewijziging wordt voorzien in het linkerdeel van een bestaande vierkantshoeve ('Muntershof'). De functiewijziging omvat 4 kamers voor een maximum van 12 personen.

De hoeve omvat 3 woonentiteiten. Één woonentiteit (het linkerdeel van een bestaande vierkantshoeve) wordt dus omgevormd naar toeristische logies.

Het perceel is gelegen op een ruime afstand van de dorpskern van Velzeke - Ruddershove. De woning aan de rechter zijde (Schoolstraat ■■■) bestaat uit een open bebouwing. Aan linker zijde situeert zich enkele weides.

Historiek:

Recent werd een stedenbouwkundige aanvraag (dossier nr. 2015/329) ingediend voor het verbouwen van een bestaande vierkantshoeve ('Muntershof') tot een erf met drie eengezinswoningen. Het college van burgemeester en schepenen besliste op 11/04/2016 de aanvraag gedeeltelijk te vergunnen. De beslissing werd als volgt geformuleerd:

"Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Voorliggend dossier betreft de verbouwing van een vierkantshoeve ('Muntershof') tot een erf met drie eengezinswoningen, gelegen in de Schoolstraat 51 te Velzeke. Het pand is opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed. Het hoofdwoonhuis blijft behouden, de stallingen links en rechts worden ingrijpend verbouwd, tot woning resp. woning met praktijkruimtes. Om extra licht in de respectieve bijkomende woningen toe te laten worden nieuwe ramen alsook dakvensters toegevoegd; om de bovenverdiepingen van die stallingen bewoonbaar te maken wordt de nokhoogte opgetrokken van 5,43 m resp. 5,71 m naar 7,83 m.

Het ontwerp voorziet tevens in de bouw van een 'nieuwe stalling'; het dossier biedt evenwel geen eenduidige maatvoering voor deze constructie. Al naargelang de vermelding in het dossier betreft het een constructie van 6 x 12 m, 6x6 m of 5,30 x 6 m. De aanvraag voor deze constructie wordt op generlei wijze gemotiveerd of gekaderd (al dan niet in een toepasselijke regelgeving). De nieuwbouwconstructie zou een nokhoogte hebben van 5,45 m en wordt voorzien op 3m afstand tot de zijdelingse perceelsgrens. Uit het dossier blijkt duidelijk dat deze constructie voorzien wordt buiten de 50 m perimeter van het woongebied met landelijk karakter. Het betreft derhalve een nieuwe zonevremde constructie, die evenmin beantwoordt aan de vrijstellingsvoorwaarden.

Op verklaring van de bouwheer-ontwerper wordt voorzien in de aanleg van hemelwaterciternes (20.000 liter, met aansluitende infiltratievoorziening) in functie van vormen van hergebruik alsook in de aanleg van een septische put.

Op basis van het vigerende VMM-zoneringsplan is het goed gelegen in 'collectief te optimaliseren buitengebied'.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn, voor wat de verbouwing betreft van de vierkantshoeve, principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (50 m woongebied met landelijk karakter, achterliggend 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 in het ontwerp voorgestelde werken zijn, voor wat de nieuwbouwconstructie van een zonevreemde stalling, niet in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (agrarisch gebied), gelet op voormelde omzendbrief.

Op basis van voorliggend dossier is er geen sprake van een bestaand woningbijgebouw.

Gelet op de zonevreemde inplanting (voorgevel voorbij de 50m-grens aan woongebied met landelijk karakter) kan géén vergunning afgeleverd worden voor een nieuwbouwconstructie.

De bouwheer-ontwerper roepen de term 'stalling' in doch laten na aan te tonen dat die constructie zou beantwoorden aan de voorwaarden opgelijst in de toepasselijke omzendbrief (stallingen en schuilhokken in het kader van niet-beroepslandbouw); het dossier bevat alvast géén stavingsstukken in die zin (bv. bewijs van dieren, bewijs van voldoende grond, ...). In bijkomend orde kan vastgesteld worden dat voorliggend dossier géén informatie bevat over de daadwerkelijke aanwending van de constructie als stalling (bv. verluchting, vloeropbouw, info over de opslag of verwijdering van mest ...).

Een nieuwbouwconstructie kleiner dan 40 m² zou kunnen ressorteren onder de vrijstellingsregeling voor zover een aantal voorwaarden vervuld zijn (maximaal 40 m² oppervlakte, maximaal 3,00 m hoogte, minimaal 3,00 m afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, minimaal 1,00 m afstand tot achterste perceelsgrens, binnen de 30 meter tot het hoofdgebouw). Voorliggende aanvraag voorziet echter in een nokhoogte van 5,45 m en een inplanting die buiten de 30 m t.o.v. de woongebouwen valt en voldoet derhalve niet aan de toepasselijke voorwaarden van de vrijstellingsregeling.

Op basis van deze zorgvuldige afweging dient de vrijstaande nieuwbouwconstructie, waarvan de maatvoering overigens zeer onduidelijk is (drie verschillende maatvoeringen qua oppervlakte, nl. 72 m², 36 m² of 34,81 m²) uitgesloten te worden van vergunning.

Externe adviezen:

[...]

Openbaar onderzoek:

[...]

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De voorgenomen werken aan de vierkantshoeve betreffen een ingrijpende verbouwing met aanzienlijke volumevermeerdering tot gevolg (+ zowat 581 m³). Het globale karakter van de vierkantshoeve wordt evenwel behouden. De werken zijn qua vormgeving en materiaalgebruik in harmonie met deze van 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 en draagt bij tot de instandhouding van de erfgoedwaarden.

- Alleen al om legaliteitsredenen dient de voorziene vrijstaande nieuwbouwconstructie, die zonevreemd zal gerealiseerd worden, geweigerd te worden. Deze constructie ressorteert ook niet onder de vigerende vrijstellingsregeling.

Watertoets

[...]

MER-toets

[...]

Toegankelijkheidstoets

[...]

CONCLUSIE:

Deels gunstig advies, nl. voor de voorgenomen verbouwing van de vierkantshoeve, deels ongunstig advies nl. voor de voorgenomen nieuwbouwconstructie stalling.

Bijzondere voorwaarden

- Het ontwerp stijpt te volgen, met uitz. voor de nieuwe 'stal'; deze wordt uitdrukkelijk uit de vergunning gesloten.

[...]"

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:

- Toerisme Vlaanderen werd op 30/11/2018 om advies gevraagd. De adviesinstantie bracht op 10/12/2018 advies uit.

"[...]

In de voorliggende vergunningsaanvraag konden deze basis-, algemene en (eventueel) bijkomende uitbatingvoorwaarden van het logiesdecreet niet allemaal in detail worden nagegaan.

Voor begeleiding bij de opstart van het logies of voor meer informatie over het logiesdecreet, kan de initiatiefnemer steeds ook terecht bij een van onze logiesadviseurs via logies@toerismevlaanderen.be.

[...]"

- De Brandweer werd op 30/11/2018 om advies gevraagd. De adviesinstantie leverde op 23/12/2018 een gunstig brandpreventieverslag af mits het naleven van de vermelde voorwaarden. Het advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het betreft een functiewijziging binnen het bestaande bebouwde bouwvolume. De woonfunctie wordt gewijzigd naar verblijfsrecreatie (toeristische logies) voor het tijdelijk verhuren van een kamer. De verblijfsrecreatie blijft kleinschalig van karakter. De functies heeft een beperkte impact om hun omgeving.
- Uit de aanvraag is niet duidelijk af te leiden hoeveel ruimte er wordt voorzien voor de parkeermogelijkheden van de toeristisch logies. De strik noodzakelijke toegangen tot de gebouwen (cfr. vrijstellingsbesluit) en de vergunde halfverharding in de voorgaande stedenbouwkundige aanvraag (dossier nr. 2015/329, d.d. 11/04/2016) laten toe op het perceel of op de opritten voldoende parkeermogelijkheden te voorzien. Naar aanleiding van deze functies wordt geen aanzienlijke toename qua verkeersafwikkeling naar de onmiddellijke omgeving verwacht.
- Structureel en vormelijk komt de aanvraag grotendeels overeen met de voorgaande stedenbouwkundige aanvraag (dossier nr. 2015/329, d.d. 11/04/2016). Enkel raampartijen wijzigen ten opzichte van de vergunde toestand. De vorm en omvang verkleint. In huidige aanvraag wordt tevens een buitentrap voorzien om één van de toeristische logies op de zolderverdieping toegankelijk te maken (kamer 4). De indeling van de zolderverdieping komt tevens ook niet overeen met de vergunningstoestand. De nieuwe indeling is enkel voor vergunning vatbaar indien deze wanden bestaan uit geen dragende wanden. Indien deze vervaardigd worden uit metselwerk is de medewerking van een architect vereist (cfr. structurele aanpassingen).
- De functiewijziging mag niet beschouwd worden als afzonderlijke woonentiteit. De functiewijziging mag geen aanleiding geven tot permanente bewoning.
- In de voorgaande stedenbouwkundige aanvraag (dossier nr. 2015/329, d.d. 11/04/2016) werd de realisatie van een nieuwe stal uit de vergunning gesloten.
Uit recente luchtfoto's is af te lijden dat de twee voorliggende percelen, naast de vierkantshoeve, twee vrijstaande bijgebouwen omvat. Op verklaring van de aanvrager, via telefonisch gesprek op 22/01/2019, mag onze dienst uitgaan van een oppervlakte van 64,04 m². Het vrijstaand bijgebouw dichtst van de straat is voor het eerst duidelijk waarneembaar op een luchtfoto van 25/03/2002 (functie schapenstal, 8m op 4m (32m²), kroonlijst 2,2m, nokhoogte 2,3m, lessenaarsdak). Het andere vrijstaand bijgebouw werd gerealiseerd tussen 20/04/2016 en 30/03/2017 (7,2m op 4,45m (32,04m²), kroonlijst 2,7m, nokhoogte 4m, luifel van 2m zonder ondersteuning van palen, 3m ten opzichte van de aanpalende buur, binnen een straal van 30 meter van de vierkantshoeve). Het

gebouw werd opgericht op de voorgestelde locatie van de voorgaande stedenbouwkundige aanvraag (dossier nr. 2015/329, d.d. 11/04/2016). De aanvrager verklaart zicht via telefonisch gesprek te beroepen op het vrijstellingsbesluit. Het vrijstellingsbesluit formuleert het volgende:

“HOOFDSTUK 2 Handelingen in, aan en bij woningen

Artikel 2.1. (23/02/2017- ...)

Een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is niet nodig voor de volgende handelingen :

[...]

1° van het hoofdgebouw vrijstaande niet voor verblijf bestemde bijgebouwen, met inbegrip van carports, in de zijtuin tot op 3 meter van de perceelsgrenzen of in de achtertuin tot op 1 meter van de perceelsgrenzen. De vrijstaande bijgebouwen kunnen in de achtertuin ook op of tegen de perceelsgrens geplaatst worden als ze tegen een bestaande scheidingsmuur opgericht worden en als de bestaande scheidingsmuur niet gewijzigd wordt. De totale oppervlakte blijft beperkt tot maximaal 40 vierkante meter per goed, met inbegrip van alle bestaande vrijstaande bijgebouwen. De maximale hoogte is beperkt tot 3,5 meter;

[...]

Artikel 2.2. (29/09/2016- ...)

De vrijstelling, vermeld in artikel 2.1, geldt alleen als de handelingen voldoen aan al de volgende voorwaarden :

1° de handelingen, vermeld in artikel 2.1, 1° tot 5°, 8°, 9°, 11° tot 14° en 16°, worden volledig uitgevoerd binnen een straal van 30 meter van een hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte residentiële woning of bedrijfswoning;

[...]”

Beide constructies overschrijden de 40m². De realisatie van de nieuwe constructie was vergunningsplichtig. Gezien de bestaande bijgebouw dichtst van de straat (functie schapenstal) constructief in slechte staat is, wordt zonder andere stedenbouwkundige initiatieven, de afbraak bevolen binnen een termijn van 2 jaar.

- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang, mits de voorwaarden strikt gevolgd worden.

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

- 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 gemeentelijke omgevingsambtenaar bij.

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het functiewijziging woonhuis naar b&b, 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:

Bijzondere voorwaarden:

- De vergunning wordt verleend op voorwaarde dat de functiewijziging niet beschouwd wordt als afzonderlijke woonentiteit. De functiewijziging mag geen aanleiding geven tot permanente bewoning;
- De vergunning wordt verleend op voorwaarde dat het bestaande vrijstaand bijgebouw dichtst van de straat (functie schapenstal, 8m op 4m (32m²), kroonlijst 2,2m, nokhoogte 2,3m, lessenaarsdak) binnen een termijn van 2 jaar wordt afgebroken;
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het advies van de brandweer strikt in acht te nemen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') + afvalwaterafvoer ('grijs water') via bestaande septische put (min. 3000 l tot 5 IE + 600 l/IE per bijkomend IE) + extra te realiseren septische put van 4000L met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied).
- 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;
- De afvoer van regen- en afvalwater uit te voeren overeenkomstig de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en de Vlare II-normen;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

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

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

28. Omgevingsvergunning - SH -

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2018/328/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018138648.

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: 2018/328/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018138648.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door het Stadsbestuur Zottegem, met als adres Gustaaf Schockaertstraat 7, 9620 Zottegem, digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 14-11-2018, werd ontvangen op 19-11-2018.

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

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

ZOTTEGEM 7 AFD (ST-GORIKS-OULD)	Sie A	nr(s)1393	2
---------------------------------	-------	-----------	---

Het betreft vellen van 1 kaprijpe wilg ter hoogte van het mijnwerkerspad.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het vellen van een boom (wilg) ter hoogte van het "Mijnwerkerspad". De boom maakt deel uit van een bomenrij. Deze boom is aan aan de stamvoet serieus ingerot. Op termijn dreigt deze boom

om te waaien.

Het Mijnerwerkerspad wordt intens gebruikt door fietsers en voetgangers.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (Natuurgebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is tevens gelegen in VEN-gebied: "De midden- en de Benedenloop van de Zwalm".
- Het perceel maakt eveneens deel uit van Habitatrichtlijngebieden: "Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen. Hiervoor moest er een passende beoordeling opgemaakt worden (die werd niet opgemaakt).
Er werd voldoende (extra) info aan Agentschap Natuur & Bos bezorgd. Hierdoor zijn ze van oordeel dat alle noodzakelijke info werd aangeleverd zodat er geen verdere stappen moeten genomen worden voor het opstellen van een formele passende beoordeling.

Externe adviezen:

- Duurzame Landbouwontwikkeling – Oost-Vlaanderen bracht op 21/12/2018 advies uit, weliswaar zonder inhoud (vanaf heden brengen ze geen advies uit over dergelijke aanvragen).
- Het Agentschap voor Natuur en Bos – Oost-Vlaanderen bracht op 24/12/2018 een gunstig advies onder voorwaarden uit. Dit advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing

Onderzoek scheidingsmuren:

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

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Deze boom is aan aan de stamvoet serieus ingerot. Op termijn dreigt deze boom om te waaien. Bijgevolg is het aangewezen om deze boom zo snel mogelijk te kappen zodat deze boom geen gevaar zou kunnen vormen voor de gebruikers van het pad.
- Het is evenwel aangewezen om op deze locatie een kwalitatieve heraanplanting te voorzien. Hierdoor wordt de ecologische waarde van de omgeving verder gegarandeerd.

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 mits heraanplanting.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan het Stadsbestuur Zottegem met als adres Gustaaf Schockaertstraat 7, 9620 Zottegem, voor het vellen van 1 kaprijpe wilg ter hoogte van het mijnwerkerspad, 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 advies van het Agentschap voor Natuur en Bos strikt in acht te nemen;
- Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest op basis van het Soortenbesluit van 15 mei 2009. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten van de vogels en de rustplaatsen van de vleermuizen (artikel 14 van het Soortenbesluit). Bij het uitvoeren van werken moet men er zich van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Bij het werken aan (oude) constructies of het kappen van bomen dient men na te gaan vóór de werken beginnen of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, dient u contact op te nemen met het Agentschap voor Natuur en Bos (Peter Claus 09/276.20.27).
- De werken mogen enkel uitgevoerd worden buiten het broedseizoen (dus niet tussen 1 maart en 1 juli).
- De heraanplant dient te gebeuren het eerstvolgend plantseizoen, volgend op de kapping.
- Een heraanplant te voorzien van minstens één inheemse streekeigen boomsoort (zomereik, haagbeuk, wilg (knotboom)). De boom moet minstens maat 12-14 zijn.

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

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

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

29. Weigering omgevingsvergunning - SH -

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2018/307/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018132706.

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.

- 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 in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn conform de gemeentelijke bouwverordening op parkeerplaatsen d.d. 12/05/1986 ("Nieuwbouw: per woongelegenheden één parkeerplaats.>").

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Historiek:

- In 2005 werd voor het perceel een stedenbouwkundig attest afgeleverd (ref. SA/2005/91).
- Recent werd een stedenbouwkundige vergunning (dossier nr. 2017/235, 10/01/2018) vergund voor het oprichten van een meergezinswoning met 4 appartementen, type gesloten bebouwing met 2 bouwlagen + terugspringende dakverdieping, onder platte bedaking. Achter het gebouw werden 4 parkeerplaatsen voorzien, toegankelijk via een doorrit. Op de gelijkvloers niveau werd tevens een inpandige garage voorzien.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 05/12/2018 aangeschreven in het kader van het "onderzoek scheidingsmuren". Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De 4 parkeerplaatsen werden in de oorspronkelijke vergunningsaanvraag (dossier nr. 2017/235, 10/01/2018) gerealiseerd tot tegen het appartement op de gelijkvloerse verdieping. Ter hoogte van de parkeerplaats situeerde zich enkele raampartijen van het appartement. Door de reductie van één parkeerplaats kan er een vrije ruimte gecreëerd worden van circa 1,00m tussen de eerste parkeerplaats en de raampartijen. De vrije afstand zal de leefkwaliteiten van de woongelegenheden op de gelijkvloerse verdieping ten goede komen.
- De voorgestelde werken en handelingen zijn in overeenstemming met de geldende voorschriften (cfr. gemeentelijke bouwverordening op parkeerplaatsen d.d. 12/05/1986). De aanvraag voldoet aan de minimum vereisten van de verordening (per woongelegenheden één parkeerplaats). Naar aanleiding van het wijzigen van het aantal parkeerplaatsen wordt geen aanzienlijke toename qua verkeersafwikkeling naar de onmiddellijke omgeving verwacht.
- 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

- Het ontwerp voldoet aan de geldende normen inzake toegankelijkheid.

Archeologie

Bij de aanvraag werd een bekrachtigde archeologienota gevoegd (ref. 3728). Deze nota toont aan dat er geen verder onderzoek vereist is.

Conclusie:

Gunstig advies.

Het College treedt het advies van de Gemeentelijk Omgevingsambtenaar niet bij om volgende reden: het college van burgemeester en schepenen vindt het onverantwoord om bij dit project op deze locatie in de huidige context het aantal parkeerplaatsen te gaan verminderen tot minder dan 1 op 1. In praktijk blijkt 1 op 1 vaak te weinig, met parkeerproblemen op openbaar domein tot gevolg. Beleidsmatig wordt ernaar gestreefd om een hoger aantal parkeerplaatsen op te leggen. Er wordt bijgevolg geen afwijking op de gemeentelijke verordening inzake parkeerplaatsen toegestaan.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het College van Burgemeester en Schepenen neemt akte van het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar doch beslist dit advies niet te volgen.

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen weigert de omgevingsvergunning van [REDACTED] voor het wijzigen van 4 parkeerplaatsen naar 3 parkeerplaatsen.

Artikel 3. De aanvrager dient rekening te houden met de bepalingen inzake verval en beroepsmogelijkheden van de omgevingsvergunning, zoals respectievelijk vermeld in art. 99 tot en met 103 en art. 52 tot en met 57 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (zie bijlage).

30. Omgevingsvergunning - SH/IIOA [REDACTED]:

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2018/317/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018128466.

Advies milieudienst.

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

- 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 23/12/2018 advies uit.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van tot .
- Er werd 1 ontvankelijk bezwaarschrift(en) ingediend, betreffende risico's op geluidsoverlast en geurhinder t.a.v. aanpalend appartement links.
- Gelet op onderstaande beoordeling wordt dit bezwaarschrift gegrond bevonden. De bezwaren kunnen evenwel ondervangen worden door voorwaarden aan de vergunning te koppelen.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Gelet op de ligging aan een stedelijk centrumplein, alwaar zich in de omgeving nog verschillende horecazaken bevinden, is de functiewijziging van wonen + vrij beroep naar café (cafeteria) principieel aanvaardbaar. Dit wordt in deze context en mits het respecteren van de geldende milieunormen verenigbaar geacht met de omgeving.
- Het uiterlijk van het pand wijzigt niet ingrijpend; enkel op het gelijkvloers wordt de bestaande garagepoort + voordeur vervangen door een geleed vitrineraam + glazen deur. Daarboven worden een relatief sobere zonneluifel + publiciteitsstrook aangebracht, zodat het ontwerp geen negatieve impact op het straatbeeld zal hebben.
- Ter voorkoming van burenhinder mag het balkon achteraan op de verdieping niet toegankelijk gemaakt worden voor het cliënteel. De vergaderzaal op de verdieping mag enkel dienstig zijn als vergaderzaal, niet als feestzaal.
- De bezwaren inzake mogelijke geluids- en geurhinder betreffen milieu-aspecten (zie milieubeoordeling).
- Het ontwerp schaadt onder die voorwaarden 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 bebouwde/verharde oppervlakte wijzigt niet.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Het ontwerp voldoet aan de geldende normen inzake toegankelijkheid.

Conclusie stedenbouw

Gunstig advies.

Milieuaspecten met betrekking tot de ingedeelde inrichting of activiteit

De aanvraag heeft betrekking tot de omvorming van een voormalige dokterspraktijk met woonst tot cafetaria.

In het aanvraagdossier wordt Vlareme-rubriek 16.3.1.1° aangevraagd voor 45 kW voor een airco-installatie en een koelinstallatie. Op het inrichtingsplan is een airco-installatie aangeduid van 3kW en een koelinstallatie van 3 kW. Uit navraag bij de indiener blijkt dat het vermogen dat onder rubriek 16.3.1.1° slechts 6 kW bedraagt en niet 45 kW.

Het plaatsen van een airco-installatie en koelinstallatie op een balkon kan geluidshinder veroorzaken bij de buurtbewoners.

Vlareme-rubriek 32.1 (inrichting voor muziekactiviteiten) werd niet aangevraagd waardoor het geluidsniveau in de inrichting maximaal 85 dB(A)LAeq, 15 min mag bedragen. Dit kan voldoende zijn voor een cafetaria of praatcafé waar achtergrondmuziek wordt gebruikt. Elke vorm van muziekactiviteit wordt dan ook best uitgesloten, tenzij per muziekactiviteit een aparte toelating wordt bekomen van het college van burgemeester en schepenen.

Er wordt in het aanvraagdossier aangegeven dat de maximale bezetting 49 personen zal bedragen. Voor deze capaciteit is het aangewezen om minstens 1 toilet voor dames en 1 toilet voor heren te voorzien.

Conclusie milieu

De aanvraag wordt gunstig geadviseerd voor

Rubriek 16.3.1.1° - inrichting voor het fysisch behandelen van gassen (samenpersen – ontspannen) met een geïnstalleerde totale drijfkracht van maximaal 6 kW.

Algemene conclusie

Gelet op bovenvermelde (voorwaardelijk) gunstige milieukundige en stedenbouwkundige beoordelingen, kan globaal een (voorwaardelijk) gunstig advies verleend worden.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen verleent de omgevingsvergunning (stedenbouwkundige handeling) aan [REDACTED]

[REDACTED] voor het omvormen van een voormalige dokterspraktijk met woonst tot een cafetaria (café).

§3. Bijzondere voorwaarden:

1° De technische eigenschappen en locatie van de airco-installatie en koelinstallatie wordt zodanig gekozen dan er geen geluidsoverlast of trillingen worden veroorzaakt bij de burelen.

2° De afvoer van de keuken dient zodanig geplaatst te worden dat geuroverlast maximaal vermeden wordt. Een afvoerbuis die reikt tot boven de dakrand is daarbij een minimum.

3° Bij klachten over geluidsoverlast bij de burelen ten gevolge van de uitbating van de cafetaria, is de aanvrager verplicht om op eenvoudig verzoek van het stadsbestuur over te gaan tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek en worden de noodzakelijke maatregelen genomen om de geluidsnormen van Vlarem II te halen en geluidsoverlast tegen te gaan.

4° De maximale bezetting in de inrichting bedraagt 49 personen (verbruikszaal en aanhorigheden en vergaderzaal samen). Er wordt minstens 1 toilet voor dames en 1 toilet voor heren voorzien.

5° Bij het gebruik van het buitenterras worden alle noodzakelijke maatregelen genomen om hinder naar de burelen te vermijden.

6° Het geluidsniveau van de elektronisch versterkte muziek mag maximaal 85 dB(A)LAeq, 15 min. Er worden geen muziekactiviteiten georganiseerd zonder toelating van het College van Burgemeester en Schepenen overeenkomstig Vlarem II hoofdstuk 6.7.

Artikel 6. De aanvrager dient rekening te houden met de bepalingen inzake verval en beroepsmogelijkheden van de omgevingsvergunning, zoals respectievelijk vermeld in art. 99 tot en met 103 en art. 52 tot en met 57 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (zie bijlage).

Koen Codron
algemeen directeur

Jenne De Potter
burgemeester-voorzitter