

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

VERGADERING VAN 8 JULI 2019

Aanwezig:

Jenne De Potter, burgemeester-voorzitter,
Evelien De Both, Lieselotte De Roover, Matthias Diependaele, Brecht Cassiman, schepenen,
Koen Codron, algemeen directeur.

Afwezig:

Leen Goossens, schepen,
Peter Vansintjan, schepen van rechtswege.

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

CONTRACTEN, BESTELBONS

1. Goedkeuren bestelbons.

Het College keurt de bestelbons nrs. 2019/1471 tot en met 2019/1519 goed.

VERWAARLOOSDE EN/OF LEEGSTAANDE WONINGEN

2. Bezwaar tegen het aanslagbiljet leegstand. Molenstraat ■.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

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

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

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

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

Verwijzingsdocumenten

De administratieve akte tot vaststelling van leegstand d.d. 03/05/2016 met beschrijvend verslag van de woning gelegen in de Molenstraat 22 te Zottegem.

De administratieve akte tot vaststelling van leegstand d.d. 04/05/2016 met beschrijvend verslag van de woning gelegen in de Molenstraat [REDACTED] te Zottegem.

De aanslagbiljetten 2018 met artikels 2018/000045, 2018/000046, 2018/000047 en 2018/000048 uitvoerbaar verklaard 10/12/2018.

Het bezwaar [REDACTED] ontvangen op 02/01/2019.

Verantwoording

De verzoekers, [REDACTED] hebben op 2 januari 2019 per brief bezwaar ingediend bij het College van Burgemeester en Schepenen tegen de aanslag betreffende de leegstand voor het pand gelegen te Molenstraat [REDACTED] te Zottegem voor het aanslagjaar 2018, gevestigd in het uitvoerbaar verklaard kohier van 10 december 2018 onder de artikels 2018/000045, 2018/000046, 2018/000047 en 2018/000048 voor elk een bedrag van 1.500 euro. Het bezwaarschrift voldeed aan alle vormvereisten en is bijgevolg ontvankelijk.

Tegen de opname in het leegstandsregister werd er geen bezwaar ingediend.

Ingevolge deze opname werden aan de belastingplichtigen vanaf aanslagjaar 2016 tot 2018 aanslagen verzonden in de leegstandsheffing.

Conform artikel 7 van het belastingreglement kan de belastingplichtige beroep aantekenen tegen de leegstandsheffing bij het College van burgemeester en schepenen, binnen een termijn van drie maanden, te rekenen vanaf de derde kalenderdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet.

Deze bezwaartermijn is op straffe van verval voorgeschreven. Na het verstrijken van deze termijn beschikt de belastingplichtige over geen enkele mogelijkheid meer om de gevestigde belasting te betwisten, zodat de belastingschuld definitief is.

De verzoekers roepen in hun brief geen gegronde of concrete vrijstellingsgronden conform artikel 5 in boven vernoemd belastingreglement in.

De verzoekers stellen dat er geen sprake is van leegstand, aangezien de woning wordt gebruikt als opslagplaats. Zij brengen hiervoor een huurovereenkomst bij.

Artikel 1, §1 van het belastingreglement bepaalt dat er voor de aanslagjaren 2014 tot en met 2019 een jaarlijkse gemeentelijke heffing wordt gevestigd op de gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden die zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat de leegstand van het kwestieuze pand op zich niet het belastbaar feit van de leegstandsheffing vormt, maar wel de opname in het leegstandsregister.

De kwalificatie van het pand als al dan niet leegstaand is dan ook niet meer aan de orde bij de betwisting van de gevestigde aanslag, aangezien het pand definitief werd opgenomen in het leegstandsregister op datum van de administratieve akte.

Indien een pand is opgenomen in het leegstandsregister kan enkel een verzoek tot schrapping of het inroepen van een vrijstelling ertoe leiden dat er geen heffing verschuldigd is.

Een schrapping van het pand uit het leegstandsregister kan maar gevraagd worden indien de woning gedurende een termijn van minstens zes opeenvolgende maanden aangewend wordt in overeenstemming met de functie. Het gebruik als opslagruimte is niet in overeenstemming met de functie, zodat het pand (ondanks een gebruik ervan) nog steeds gekwalificeerd wordt als leegstaand.

Het bezwaar is dan ook gedeeltelijk onontvankelijk (in zoverre het betrekking heeft op aanslagen waarvoor de bezwaartermijn reeds is verstreken), en minstens ongegrond voor aanslagjaar 2018.

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het bezwaarschrift van 2 januari 2019

tegen de aanslag voor het aanslagjaar 2018 van de belasting op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem, periode 2014 tot en met 2019, gevestigd in het uitvoerbaar verklaard kohier van 10 december 2018 onder de artikels 2018/000045, 2018/000046, 2018/000047 en 2018/000048 voor elk een bedrag van 1.500 euro, wordt ONTVANKELIJK en ONGEGROND verklaard.

Artikel 2. De belasting op leegstand voor de aanslagjaren 2016 tot en met 2018 blijft verschuldigd en dient door de belastingplichtigen binnen de wettelijke termijn te worden voldaan.

Artikel 3. Tegen deze beslissing kan beroep worden aangetekend bij de Rechtbank van Eerste Aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent te 9000 GENT, Opgeëistenlaan 401A binnen een termijn van drie maanden vanaf de kennisgeving van deze beslissing.

Artikel 4. Afschrift van dit collegebesluit zal aan de bezwaarindiener worden betekend en tevens worden overgemaakt aan de financieel directeur van het stadsbestuur.

WEGENUITRUSTING

3. Uitvoeren van verbindingsweg in waterdoorlatende halfverharding. Goedkeuring gunning.

Bevoegdheid

Art. 56, §3, 4° van het Decreet Lokaal Bestuur.

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

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

Verwijzingsdocumenten

Collegebesluit van 13 mei betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden, gunningswijze en uit te nodigen firma's voor de opdracht 'Uitvoeren van verbindingsweg in waterdoorlatende halfverharding'.

Verslag van nazicht van 24 juni 2019.

De financieel directeur verleende het visum op 3 juli 2019.

Verantwoording

De stad wenst de verbindingsweg tussen Parkstraat en Gentse Steenweg te laten verharden in een milieuvriendelijke waterdoorlatende halfverharding. De toplaag bestaat uit een natuurlijk waterdoorlatende verharding, een steenmengsel van gebroken natuursteen gebonden met een 100% natuurlijk bindmiddel van plantaardige oorsprong.

De verbindingsweg wordt enkel gebruikt door fietsers en voetgangers.

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijving en het regelmatigheidsonderzoek van de offerte, wordt voorgesteld om de opdracht te gunnen aan de firma met de enige offerte, zijnde Green Road nv, Brugstraat 16c te 9260 Wichelen, tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag [REDACTED]

Financiële aspecten

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

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

Enveloppe	INV2014/OVERIG	Overig
Subproject	OV000061	Herstel wegen
Beleidsdomein	RUMILEC	Ruimte, milieu en economie
Beleidsitem	020000	Wegen
Algemene rekening	2240107	Wegenwerken in aanbouw
Krediet	360.000,00 euro	
Gunning		AW 2019/3544 + 2019/5789

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het verslag van nazicht van de offertes van 24 juni 2019 voor de opdracht "Uitvoeren van verbindingsweg in waterdoorlatende halfverharding" goed.

Artikel 2. De halfverharding zal uitgevoerd worden in het kleur Ochros

Artikel 3. Het college gunt de opdracht aan zijnde Green Road nv, Brugstraat 16c te 9260 Wichelen, tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag [REDACTED]

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

4. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het plaatsen van terrassen, kramen, tafels en stoelen en uitstalkasten of etalage van koopwaren voor het aanslagjaar 2019 - generatie 3.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Gemeentelijk belastingreglement van 19 december 2013 voor het plaatsen van terrassen, kramen, tafels en stoelen en uitstalkramen of etalage van koopwaren.

Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpkoehier voor het plaatsen van terrassen, kramen, tafels en stoelen en uitstalkramen of etalage van koopwaren voor het aanslagjaar 2019 - generatie 4.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 2 juli 2019.

Verantwoording

Aan de hand van vergunningen voor terrassen, verleend door het college van Burgemeester en Schepenen, is de dienst financiën, op basis van artikel 2 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het inkohieren van de terrassen voor het aanslagjaar 2019 - generatie 4.

Het ontwerpkoehier voor het plaatsen van terrassen, kramen, tafels en stoelen en uitstalkramen of etalage van koopwaren voor het aanslagjaar 2019 - generatie 4 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 785,00 euro. Het belastingkoehier omvat 3 artikels.

Financiële aspecten

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

De ontvangsten van dit belastingkoehier zijn voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2019, op volgende budgetsleutel:

Beleidsdomein	ALGFIN	Algemene financiering
Beleidsitem	002000	Fiscale aangelegenheden
Algemene rekening	7360800	Belasting op terrassen, tafels, stoelen
Krediet	12.500,00	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkoehier voor het plaatsen van terrassen, kramen, tafels en stoelen en uitstalkramen of etalage van koopwaren voor het aanslagjaar 2019 - generatie 4 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 785,00 euro. Het belastingkoehier omvat 3 artikels.

TOEGESTANE SUBSIDIES EN TEGEMOETKOMINGEN. STAATSSTEUNEN

5. Aanvraag financiële inbreng stad voor Egmonttasting op 29 en 30 juni 2019.

Bevoegdheid

Artikel 56 §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Mail [REDACTED] van donderdag 23 mei 2019.

Verantwoording

In aanloop naar het Egmontjaar 2018, n.a.v. de 450ste verjaardag van de onthoofding van Egmont, werd in 2016 een uniek concept uitgewerkt onder de vorm van een gastronomische hoogdag in de schaduw van Lamoraal. De organisatie is in handen van de feitelijke vereniging 'Egmonttasting' en gebeurt i.s.m. met de stad Zottegem en lokale handelszaken, in het kader van citymarketing.

Dit event wordt sinds 2016 jaarlijks georganiseerd.

Gezien het belang van dit initiatief voor de promotie van Zottegem als Egmont stad ondersteunt de stad de Egmonttasting op 29 en 30 juni 2019 met een financiële inbreng van 1.000 euro.

Financiële aspecten

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

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

Beleidsdomein	VTOND	Vrije tijd en onderwijs
Beleidsitem	011908	Communicatie en marketing
Kostenplaats		
Algemene rekening	6490010	Werkingsubsidies aan verenigingen/organisaties
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet	55.900,00	
Uitgave	1.000,00	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Om de organisatie van de 'Egmonttasting' op 29 en 30 juni 2019 te ondersteunen met een financiële inbreng van 1.000 euro.

Artikel 2. Om dit bedrag te storten [REDACTED]

6. Aanvraag subsidiëring buurtactiviteit inwoners Rodestraat (thv nr. 70) op 3 augustus 2019.

Het College beslist dat de buurtactiviteit voor de inwoners van de Rodestraat (thv huisnr. 70) op 3 augustus 2019 in aanmerking komt voor subsidiëring als buurtactiviteit.

7. Aanvraag subsidiëring buurtactiviteit inwoners Parkstraat op 4 augustus 2019.

Het College beslist dat de buurtactiviteit voor de inwoners van de Parkstraat op 4 augustus 2019 in aanmerking komt voor subsidiëring als buurtactiviteit.

8. Aanvraag subsidiëring buurtactiviteit inwoners Engelstraat op 31 augustus 2019.

Het College beslist dat de buurtactiviteit voor de inwoners van de Engelstraat op 31 augustus 2019 in aanmerking komt voor subsidiëring als buurtactiviteit.

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

9. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer voor het tijdelijk verplaatsen van de bushaltes aan het Stationsplein naar de Broeder Marèsiaan gedurende de augustuskermis van dinsdag 13 augustus 2019 tot woensdag 21 augustus 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.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van [REDACTED] tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van de augustuskermis 2019.

Verantwoording

Een deel van de attracties voor de augustuskermis zullen opgesteld staan op het bushalteplein in de Van Aelbrouckstraat.

De bushaltes aan het Stationsplein dienen hiervoor tijdelijk verplaatst te worden naar de Broeder Marèsiaan.

Het gunstig advies van 27 juni 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 het tijdelijk verplaatsen van de bushaltes aan het Stationsplein naar de Broeder Marèsiaan voor de augustuskermis volgende tijdelijke maatregelen te nemen van dinsdag 13 augustus 2019 om 00.00 uur tot woensdag 21 augustus 2019 om 24.00 uur:

Parkeerverbod

Broeder Marèsiaan (deel tussen de Godveerdegemstraat en de Lyceumstraat – in beide rijrichtingen)

Parkeerverbod telkens een 20-tal meter voor en na de kruispunten

kruispunt Oostraat/Acaciaaan

kruispunt Acaciaaan/Kastanjelaan

Eenrichtingverkeer

Welzijnstraat (deel tussen Ooststraat en Lyceumstraat) richting Grotenbergestraat

Verboden aan het volgend kruispunt links af te slaan

Ooststraat (vóór het kruispunt met de Welzijnstraat komende van de richting Sabina van Beierenlaan)

Wegomleiding voor 'De Lijn'

Grotenbergestraat, Kollegestraat, Ooststraat, Acaciaaan, Kastanjelaan, Godveerdegemstraat, Broeder Marèsiaan

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

- 10. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer tijdens de augustuskermis (bushalteplein in de Van Aelbrouckstraat) van zaterdag 17 augustus tot woensdag 21 augustus 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 rondschriften van 14 november 1977 betreffende de aanvullende reglementen en de plaatsing van de verkeerstekens.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag

[REDACTED] tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van de augustuskermis van zaterdag 17 augustus tot woensdag 21 augustus 2019.

Verantwoording

Het gunstig advies van 27 juni 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 augustuskermis (bushalteplein in de Van Aelbrouckstraat) van zaterdag 17 augustus tot woensdag 21 augustus 2019 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Parkeerverbod van dinsdag 13 augustus 2019 om 00.00 uur tot woensdag 21 augustus 2019 om 24.00 uur

Van Aelbrouckstraat (bushalteplein)

Van Aelbrouckstraat (parkeerplaatsen deel tussen Kleine Nieuwstraat en Kazernstraat)

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder, uitgezonderd plaatselijk verkeer van woensdag 14 augustus 2019 om 06.00 uur tot donderdag 15 augustus 2019 om 06.00 uur en op dinsdag 20 augustus 2019 van 14.00 uur tot woensdag 21 augustus 2019 om 06.00 uur

Godveerdegemstraat (deel tussen Broeder Mareslaan en Groenstraat)

kruispunt De Colfmackerstraat/Léon Lefèvrestraat

kruispunt Van Aelbrouckstraat/Sint-Annastraat

kruispunt Musselystraat/Hospitaalstraat

kruispunt Kazernstraat/Sint-Annastraat/Trapstraat
kruispunt Zuidstraat/Meerlaan
kruispunt Burgemeester Firmin De Meyerstraat/Meerlaan
kruispunt Molenstraat/Meerlaan

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder, uitgezonderd plaatselijk verkeer van zaterdag 17 juni 2019 om 15.00 uur tot dinsdag 20 augustus 2019 om 20.00 uur (tijdens het kermisgebeuren)

kruispunt Zuidstraat/Meerlaan
kruispunt Burgemeester Firmin De Meyerstraat/Meerlaan
kruispunt Molenstraat/Meerlaan
Musselystraat (vanaf Hospitaalstraat naar activiteit toe)
kruispunt Van Aelbrouckstraat/Sint-Annastraat
kruispunt Godveerdegemstraat/Broeder Marèsiaan
kruispunt Kastanjelaan/Godveerdegemstraat
kruispunt Godveerdegemstraat/De Colfmackerstraat
kruispunt Godveerdegemstraat/Groenstraat
kruispunt Kazernstraat/Sint-Annastraat/Trapstraat
kruispunt De Colfmackerstraat/Léon Lefèvrestraat

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder van zaterdag 17 augustus 2019 om 15.00 uur tot woensdag 21 augustus 2019 om 06.00 uur (tijdens het kermisgebeuren)

Musselystraat (vanaf Hospitaalstraat naar activiteit toe)
Van Aelbrouckstraat (vanaf de Kleine Nieuwstraat tot Stationsplein)

Invoeren eenrichtingverkeer op woensdag 14 augustus 2019 van 06.00 uur tot 13.00 uur en van zaterdag 17 augustus 2019 om 15.00 uur tot dinsdag 20 augustus 2019 om 20.00 uur

kruispunt Frans De Beckstraat/Sint-Annastraat richting Zuidstraat
kruispunt Sint-Annastraat/Léonce Roelsstraat (deel tussen Léonce Roelsstraat en Frans De Beckstraat)
richting Frans De Beckstraat

Opheffen eenrichtingverkeer van woensdag 14 augustus 2019 om 06.00 uur tot woensdag 21 augustus 2019 om 06.00 uur

Van Aelbrouckstraat (van Kleine Nieuwstraat tot Kazernstraat)

Wegomleiding van woensdag 14 augustus 2019 om 06.00 uur tot donderdag 15 augustus 2019 om 06.00 uur en van zaterdag 17 augustus 2019 om 16.00 uur tot dinsdag 20 augustus 2019 om 20.00 uur

Verkeer komende van de Godveerdegemstraat via de Broeder Maresiaan, Laurens De Metsstraat ...

Vervoer meer dan 3,5T komende van de Godveerdegemstraat via de Broeder Maresiaan, Grotenbergestraat, Arthur Gevaertlaan, Bijloke, Gentse Steenweg, Buke, Bruggenhoek ...

Verkeer komende van de Hospitaalstraat via de Musselystraat, Broeder Maresiaan, Ooststraat, Acacialaan, Kastanjelaan ...

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

11. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer tijdens de augustuskermis (Heldenlaan) van zaterdag 17 augustus tot woensdag 21 augustus 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.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag

[REDACTED], tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van de augustuskermis van zaterdag 17 augustus tot woensdag 21 augustus 2019.

Verantwoording

Het gunstig advies van 27 juni 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 augustuskermis (Heldenlaan) van zaterdag 17 augustus tot woensdag 21 augustus 2019 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Parkeerverbod van woensdag 14 augustus om 16.00 uur tot woensdag 21 augustus 2019 om 06.00 uur

Heldenlaan (middenplein)

Heldenlaan van kruispunt Markt (Stadhuis) tot Heldenlaan 11 (culi's)

Parkeerverbod van dinsdag 13 augustus om 00.00 uur tot woensdag 21 augustus 2019 om 24.00 uur

Kasteelstraat (gedeelte tussen Molenkouter en Meersstraat)

Graaf van Egmontstraat

Parkeerverbod van woensdag 14 augustus om 16.00 uur tot donderdag 15 augustus om 06.00 uur, zaterdag 17 augustus van 16.00 uur tot zondag 18 augustus om 06.00 uur en op zondag 18 augustus, maandag 19 augustus en dinsdag 20 augustus 2019 telkens van 12.00 uur tot 06.00 uur

Heldenlaan (vanaf rondpunt tot Neerhofstraat in beide rijrichtingen)

Heldenlaan (vanaf Neerhofstraat tot Arthur Scheirisstraat – kant even huisnummers volledig en kant oneven huisnummers van huisnr. 11 (Culi's) tot huisnr. 59 (café 't Goe Leven)

Parkeerverbod van zaterdag 17 augustus om 16.00 uur tot dinsdag 20 augustus 2019 om 24.00 uur

Stationsstraat

Nieuwstraat

Trapstraat (tussen Zavel en Molenstraat)

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder, uitgezonderd plaatselijk verkeer van woensdag 14 augustus om 16.00 uur tot donderdag 15 augustus om 06.00 uur, zaterdag 17 augustus van 16.00 uur tot zondag 18 augustus om 06.00 uur en op zondag 18 augustus, maandag 19 augustus en dinsdag 20 augustus 2019 telkens van 12.00 uur tot 06.00 uur

Arthur Scheirisstraat (ter hoogte van de Kasteelstraat) en Neerhofstraat (ter hoogte van de Kasteelstraat).

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder van woensdag 14 augustus om 16.00 uur tot donderdag 15 augustus om 06.00 uur, zaterdag 17 augustus van 16.00 uur tot zondag 18 augustus om 06.00 uur en op zondag 18 augustus, maandag 19 augustus en dinsdag 20 augustus 2019 telkens van 12.00 uur tot 06.00 uur

Neerhofstraat (ter hoogte van de Heldenlaan), Arthur Scheirisstraat (ter hoogte van de Heldenlaan), Heldenlaan (ter hoogte van de Graaf van Egmontstraat) en Laurens De Metsstraat (ter hoogte van de Vestenstraat).

Opheffen eenrichtingverkeer van woensdag 14 augustus om 16.00 uur tot donderdag 15 augustus om 06.00 uur, zaterdag 17 augustus van 16.00 uur tot zondag 18 augustus om 06.00 uur en op zondag 18 augustus, maandag 19 augustus en dinsdag 20 augustus 2019 telkens van 12.00 uur tot 06.00 uur

Neerhofstraat en Arthur Scheirisstraat

Opheffen eenrichtingverkeer van dinsdag 13 augustus om 00.00 uur tot woensdag 21 augustus 2019 om 24.00 uur

Kasteelstraat, Graaf van Egmontstraat

Opheffen eenrichtingverkeer van zaterdag 17 augustus om 16.00 uur tot dinsdag 20 augustus 2019 om 24.00 uur

Nieuwstraat

Trapstraat (tussen Zavel en Molenstraat)

Omhoog zetten uitschuifbare palen van zaterdag 17 augustus om 16.00 uur tot zondag 18 augustus om 06.00 uur, van zondag 18 augustus om 12.00 uur tot maandag 19 augustus om 06.00 uur en op maandag 19 augustus 2019 van 12.00 uur tot 24.00 uur

Stationsstraat t.h.v. Stationsplein

Markt t.h.v. Heldenlaan.

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

12. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer tijdens de ruitersomweggang te Sint-Maria-Oudenhove op donderdag 15 augustus 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.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 13 juni 2019 van [REDACTED] de Sint-Hubertusgilde, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van de ruitersomweggang te Sint-Maria-Oudenhove op donderdag 15 augustus 2019.

Verantwoording

Het gunstig advies van 28 juni 2019 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

Het gunstig advies van 24 juni 2019 van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen.

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Ter gelegenheid van de ruitersomweggang te Sint-Maria-Oudenhove op donderdag 15 augustus 2019 volgende tijdelijke maatregelen te nemen van 12.00 uur tot 20.00 uur:

Parkeerverbod

Lilarestraat, Processieweg, Sint-Hubertusplein (plein en rijbaan), Faliestraat (deel tussen Lilarestraat en Hazestraat), Kerkstraat en Openveldweg

Opheffen eenrichtingverkeer

Lilarestraat

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder, uitgezonderd plaatselijk verkeer

kruispunt Lilarestraat/Sint-Hubertusplein

kruispunt Oudenhovestraat/Processieweg

kruispunt Brakelstraat/Processieweg (langs beide kanten)

Wegomleiding

verkeer komende van Zottegem en Brakel via de Lilarestraat

verkeer komende van Sint-Goriks-Oudenhove via de Processieweg.

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

13. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer tijdens de augustuskermis aan café The Joker op dinsdag 20 augustus 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.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 20 mei 2019 [REDACTED] café The Joker, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van een optreden tijdens de augustuskermis op dinsdag 20 augustus 2019.

Verantwoording

Het gunstig advies van 14 juni 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 een optreden tijdens de augustuskermis aan café The Joker op dinsdag 20 augustus 2019 volgende tijdelijke maatregelen te nemen van 07.00 uur tot 23.00 uur:

Parkeerverbod

Vestenstraat (verlengde van terras café The Joker tot woning nr. 73).

Toegang verboden voor iedere bestuurder

Vestenstraat (ter hoogte van het evenement van café The Joker).

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

14. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van de augustuskermis aan Kaffee Planchee in de Hospitaalstraat van zaterdag 17 augustus tot en met dinsdag 20 augustus 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.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 18 april 2019 van [REDACTED] Kaffee Planchee, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van optredens ter gelegenheid van de augustuskermis van zaterdag 17 augustus tot en met dinsdag 20 augustus 2019.

Verantwoording

Het gunstig advies van 12 juni 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 augustuskermis aan Kaffee Planchee van zaterdag 17 augustus tot en met dinsdag 20 augustus 2019 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Parkeerverbod van donderdag 15 augustus om 17.00 uur tot woensdag 21 augustus 2019 om 19.00 uur

Hospitaalstraat (parkeerplaatsen aan achterzijde Michielssport en appartementsblok)
Hospitaalstraat (parkeerplaatsen ter hoogte van Rhetorica/De Foyer, Kaffee Planchee)
Hospitaalstraat (parkeerplaatsen van Rhetorica tot Kapellestraat)

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder tijdens de activiteiten

Hospitaalstraat (van Kapellestraat tot Markt).

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

15. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer tijdens de doortocht van een wielervedstrijd voor dames elite op zaterdag 17 augustus 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.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 29 april 2019 van [REDACTED] vzw Sint-KatrienWheel, tot het verkrijgen van een vergunning voor de doortocht van een wielervedstrijd voor dames elite op zaterdag 17 augustus 2019.

Verantwoording

Het gunstig advies van 27 juni 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 een wielervedstrijd voor dames elite op zaterdag 17 augustus 2019 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Parkeerverbod van 14.00 uur tot 17.30 uur

Lieve-Heerstraat
Romeins Plein (rijbaan, kant pare huisnummers)
Beugelstraat
Strijpenplein
Vossenholstraat
Vijfstraat
Bontestraat
Klemhoutstraat
Gaverland

Invoeren eenrichtingverkeer van 15.00 uur tot 17.30 uur

Vossenholstraat richting Vijfstraat
Vijfstraat richting Bontestraat

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

16. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van een buurtfeest in Alsbroeken op 2 en 3 augustus 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.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 21 juni 2019 van [REDACTED] 'De Beukelaer', tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van een buurtfeest op vrijdag 2 en zaterdag 3 augustus 2019.

Verantwoording

Het gunstig advies van 2 juli 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 een buurtfeest in Alsbroeken op 2 en 3 augustus 2019 volgende tijdelijke maatregelen te nemen van donderdag 1 augustus om 16 uur tot zondag 4 augustus 2019 om 14 uur:

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder

Alsbroeken (ter hoogte van het evenement)

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder, uitgezonderd plaatselijk verkeer

ter hoogte van kruispunt Wurmendries/Steenakkerstraat

Parkeerverbod

Alsbroeken (afgesloten gedeelte).

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

OPENBARE MARKTEN EN FOREN. ROMMELMARKTEN. VLOOIENMARKT.

17. Toekennen vaste standplaats op de wekelijkse markt. Wouter Sercu.

Het College verleent [REDACTED] een vaste standplaats op de wekelijkse markt, m.i.v. 1 juli 2019, voor de verkoop van brood, boterkoeken, patisserie, enz. met een lengte van 6 meter in de Laurens Demetsstraat.. [REDACTED]

18. Toekennen vaste standplaats op de wekelijkse markt. Stefan Vanderplas.

Het College verleent [REDACTED] een vaste standplaats op de wekelijkse markt, m.i.v. 1 juli 2019, voor de verkoop van groenten en fruit, primeurs en andere delicatessen, (zie bijlage), met een lengte van 10 meter op het marktplein rechtover het Stadhuis.
[REDACTED]

LOKALE EN FOLKLORISTISCHE FEESTEN. STOETEN

19. Landelijke Gilde Beerlegem. Tractorrondrit.

Het College verleent toestemming aan de Landelijke Gilde Beerlegem, [REDACTED] voor de doortocht van de tractorrondrit op het grondgebied van Zottegem op zondag 28 juli 2019.

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

20. Augustuskermis. Optredens café James.

Het College verleent [REDACTED] café James, [REDACTED] toestemming tot het organiseren van muziekoptredens ter hoogte van zijn café ter gelegenheid van de augustuskermis van zaterdag 17 augustus tot en met dinsdag 20 augustus 2019.

21. Augustuskermis. Feest aan 't park aan café Avenue.

Het College verleent [REDACTED] café Avenue [REDACTED] toestemming tot het plaatsen van een tent tegenover zijn café (vanaf het klinkergedeelte tot aan de as van de rijstrook van de Heldenlaan, rijrichting Markt) en het voor het organiseren van een fuif ter gelegenheid van de augustuskermis van zaterdag 17 augustus tot en met maandag 19 augustus 2019.

22. Augustuskermis. Drank- en eetgelegenheid Bij Sylvia.

Het College verleent [REDACTED] 'Bij Sylvia' [REDACTED] toestemming tot het plaatsen van een tent ter hoogte van haar zaak en ter hoogte van huisnummer 13 (autorijsschool Lust) ter gelegenheid van de augustuskermis van zaterdag 17 augustus 2019 tot en met maandag 19 augustus 2019.

SPORT EN SPEL

23. WTC De Wijngaardvrienden Herzele - Badisco Tochten. Doortocht wielertoeristen op zondag 29 september 2019.

Het College verleent WTC De Wijngaardvrienden Herzele- Badisco tochten [REDACTED] toestemming voor het organiseren van een doortocht van fiets- & VTT tochten op zondag 29 september 2019.

24. Een hart voor ALS vzw. Motorrondrit.

Het College verleent de vzw 'Een hart voor ALS' [REDACTED] toestemming voor de doortocht van een motorrondrit op het grondgebied van Zottegem op zaterdag 3 en zondag 4 juli 2019.

RECHT VAN VOORKOOP

25. Recht van voorkoop Kattenberg

Bevoegdheid

Artikel 56 §3.8 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

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

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

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

Verwijzingsdocumenten

E-voorkooploket VLM: dossiernr. 106735

Ligging:



Verantwoording

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

VERGUNNINGSPLICHT (P.M.)

26. Omgevingsvergunning - SH -

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO, en bijhorende uitvoeringsbesluiten;
- Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, goedgekeurd bij K.B. 30/05/1978;

- Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen;
- Besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage;
- Besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening;
- Wet van 10 april 1841 op de buurtwegen;
- Decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen;
- Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders;
- Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- Energiedecreet van 8 mei 2009 en Energiebesluit van 19 november 2010;
- Gemeentelijke bouwverordening van 12 mei 1986 op het aanleggen van parkeerplaatsen.

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/59/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019028981.

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: 2019/59/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019028981.

OMV-Nummer: OMV_2019028981.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 04-03-2019, werd ontvangen op 05-03-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 01-04-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Meersstraat 87, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN) Sie A nr(s)0646 N

Het betreft bouwen van een tuinhuis.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het vervangen van het bestaande tuinhuis aan de achtergevel. Het bestaande tuinhuis staat in het verlengde van de linker zijgevel en bedraagt 2m50 diep op 4m. Het project voorziet een nieuw tuinhuis op dezelfde inplanting met als afmetingen 2m50 op 4m30 en aanhangende overdekking van 2m50 op 3m40. De kroonlijsthoogte bedraagt 2m40 oplopend naar 2m85 (aansluiting aan bestaande garage).

In dezelfde aanvraag voorziet de aanvrager het plaatsen van een poort (padouk) van 3m60 op 1,8m aan de straatkant. Verder zal de tuin plaatselijk "afgesloten" worden met een wintergroene haag.

De omgeving wordt gekenmerkt door vnl. eengezinswoningen type open bebouwing.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

- De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en): gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling met als ref. nr. 517/63 d.d. 14/11/1963. De voorschriften bepalen; “de zijdelingse strook van niet bouwen bedraagt min. 4m, de achterste perceelgrens bedraagt 8m” en het afsluiten van de perceelsgrens in de voortuin met een max. hoogte van 0,50m.
- De “Wegwijzer Codextrein ” (aanpassing art. 4.3.1§1 VCRO versie 25/4/2018) stelt dat verkavelingsvoorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar, geen weigeringsgrond meer zijn voor stedenbouwkundige handelingen. Dit betekent niet dat die voorschriften “verdwijnen”. Ze verliezen echter hun dwingend karakter.
- In toepassing van de bepalingen van art. 4.3.1§1 VCRO kan in voorliggend dossier toch vergunning afgeleverd worden wanneer geoordeeld wordt dat het gevraagde in overeenstemming is met het recht en de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarde.
- Over de voorliggende aanvraag kan gesteld worden dat de goede ruimtelijke ordening van het gebied niet geschaad wordt, aangezien het gevraagde zich door zijn aard, afmetingen, inplanting en materiaalkeuze laat inpassen in de omgeving.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 12/4/2019 tot met 11/05/2019 .
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het vervangen van het bestaand tuinhuis door een gelijkaardig model op dezelfde inplanting en in het verlengde daarvan een overkapping, schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
Het afsluiten van de eigendom thv de oprit laat zich door zijn materiaalkeuze (poort in padouk) inpassen in de omgeving.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af [REDACTED] voor het bouwen van een tuinhuis die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der werken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De regenwaterafvoer van het dak van de nieuwe constructie via regenwaterput af te voeren en aan te sluiten op openbare riolering.

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 - [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: 2019/64/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019027625.

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: 2019/64/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019027625.

OMV-Nummer: OMV_2019027625.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag

digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 12-03-2019, werd ontvangen op 13-03-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10-05-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Arthur Gevaertlaan 17, 9620 Zottegem, Arthur Gevaertlaan 13, 9620 Zottegem, Arthur Gevaertlaan 7, 9620 Zottegem, Arthur Gevaertlaan 15, 9620 Zottegem, Arthur Gevaertlaan 9, 9620 Zottegem, Arthur Gevaertlaan 19, 9620 Zottegem, Arthur Gevaertlaan 11, 9620 Zottegem, Magnoliastraat 4, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0636	G 3
ZOTTEGEM 3 AFD (LEEUWERGEM)	Sie A	nr(s)0879	F 2
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0629	V

Het betreft aanleggen verhardingen en beplantingen.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt de laatste fase aanleg van omgevingswerken op de site Tramstation te Zottegem. Rondom de laatste 2 woonblokken (32 huurappartementen) dienen nog verhardingen en beplantingen te worden aangelegd.

Alle nutsvoorzieningen en rioleringen zijn reeds aangelegd.

De aan te leggen zones situeren zich deels op privaat domein en deels op toekomstig openbaar domein. De

wijze van inrichting (type verhardingen en beplantingen) gebeurt in overeenstemming met de eerder aangelegde fases.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woonuitbreidingsgebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag staat in functie van een reeds gerealiseerd groepswoningbouwproject van sociale huisvesting en is daarmee in overeenstemming met de gewestplanbestemming.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De verhardingen blijven beperkt tot de nodige toegangen en circulatieruimte rond de gebouwen en tot enkele gelijkvloerse terrassen. De overige ruimte wordt groen aangelegd, naar analogie met de aanleg rond de bestaande gebouwen.
- Deze aanleg sluit qua vormgeving en materiaalgebruik (betonklinkers) aan bij deze van de bestaande woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft 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.
- Het water dat op de voorziene verhardingen zal vallen, zal in de onverharde stroken ernaast kunnen infiltreren in de bodem.

MER-toets

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

Toegankelijkheidstoets

- Het ontwerp voldoet aan de geldende normen inzake toegankelijkheid.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

[REDACTED] voor het aanleggen verhardingen en beplantingen 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 (bestaand) voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der werken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken.

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

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

28. Omgevingsvergunning - SH - [REDACTED]

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO, en bijhorende uitvoeringsbesluiten;
- Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, goedgekeurd bij K.B. 30/05/1978;
- Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen;

- Besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage;
- Besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening;
- Wet van 10 april 1841 op de buurtwegen;
- Decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen;
- Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders;
- Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- Energiedecreet van 8 mei 2009 en Energiebesluit van 19 november 2010;
- Gemeentelijke bouwverordening van 12 mei 1986 op het aanleggen van parkeerplaatsen.

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/84/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019042693.

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.

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: 2019/84/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019042693.

OMV-Nummer: OMV_2019042693.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 29-03-2019, werd ontvangen op 01-04-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17-05-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Rodestraat 2, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM) Sie A nr(s)0673 R

Het betreft verbouwen/vernieuwen gevel.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet in eerste instantie het verwijderen van de bestaande gevelsteen (voorgevel, linker zijgevel en achtergevel). Daarna wordt de woning op die plaatsen langs de buitenkant geïsoleerd en wordt er een nieuwe gevelsteen geplaatst.

Op de voorgevel & zijgevel wordt er 6 cm isolatie geplaatst, op de achter(wacht)gevel 8 cm. Er wordt telkens een spouw voorzien van 3 cm en dan een gevelsteen van 7 cm.

In de omgeving komen er vnl. eengezinswoningen voor van diverse typologie en vormgeving.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en):
gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 26/5/1964 met als ref. nr. 506/64.

Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op 12/6/2019 een gunstig advies uit.

Onderzoek scheidingsmuren:

Over deze aanvraag diende geen onderzoek gevoerd te worden.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het plaatsen van isolatie en een nieuwe gevelsteen langs de wachtgevel vormt momenteel geen beperking voor de eventuele latere realisatie van de verkaveling (aanbouwen van een half open bebouwing). Evenzeer is het aanwezige raam in de wachtgevel storend voor de onmiddellijke omgeving.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af [REDACTED] [REDACTED] voor het verbouwen/vernieuwen gevel 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.

- De voorwaarden en bepalingen van de goedgekeurde verkaveling strikt in acht te nemen;
- Bij het eventueel later realiseren van de verkaveling (aanbouwen woning), dient het aanwezige raam in de wachtgevel dichtgemaakt te worden. Een bijstelling van de voorwaarden van de verkaveling zal eveneens noodzakelijk zijn (wijziging perceelgrens).
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het advies van de Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen strikt in acht te nemen;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der bouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;

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. 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: 2019/66/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019034667.

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: 2019/66/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019034667.

OMV-Nummer: OMV_2019034667.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 14-03-2019, werd ontvangen op 15-03-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 29-03-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Meerlaan 134, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN) Sie B nr(s)0425 K 2

Het betreft regulariseren zwembad met omliggende verhardingen.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag omvat een regularisatie van een zwembad met bijhorende verharding (terras). Het zwembad is ongeveer 46m² groot en de omliggende verharding bedraagt ongeveer 136m².

De aanvraag situeert zich in een dichtbebouwde woonbuurt aan de rand van de stadskern.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en):
gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 11/4/1978 met als ref. nr. 518/78 en latere wijzigingen.
De verkaveling heeft als voorwaarde "buiten de toegelaten hoofdgebouwen zijn alle handelingen en werken verboden welke voorzien zijn in art. 44 van de wet op de stedenbouw".
- De "Wegwijzer Codextrein" (aanpassing art. 4.3.1§1 VCRO versie 25/4/2018) stelt dat verkavelingsvoorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar, geen weigeringsgrond meer zijn voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Dit betekent niet dat die voorschriften "verdwijnen". Ze verliezen echter hun dwingend karakter.
- In toepassing van de bepalingen van art. 4.3.1§1 VCRO kan in voorliggend dossier toch vergunning afgeleverd worden wanneer geoordeeld wordt dat het gevraagde in overeenstemming is met het recht en de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.
- Over de voorliggende aanvraag kan gesteld worden dat de goede ruimtelijke ordening van het gebied niet geschaad wordt, aangezien het gevraagde zich door zijn aard, afmetingen, inplanting en materiaalkeuze laat inpassen in de omgeving.

Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op een gunstig advies uit op 16/5/2019.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 5/4/2019 tot en met 4/5/2019.
- Er werd 1 ontvankelijk bezwaarschrift ingediend, betreffende de inplanting van het zwembad en terras, de afvoer en infiltratie van hemelwater.
- Gelet op onderstaande beoordeling wordt dit bezwaarschrift ongegrond bevonden.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De verharding ligt plaatselijk op 40cm van de perceelgrens. Deze oppervlakte tussen de verharding en de perceelgrens wordt ingenomen door een groenscherm. Het zwembad zelf ligt op 2m20 van de perceelgrens wat ruim voldoende is.
De inplanting van de verharding en het zwembad aan de rechterkant zorgt ervoor dat de volledige tuinzone hierdoor niet versnipperd wordt. Door de gekozen inplanting blijft er een groot aaneengesloten tuingedeelte over dat zorgt voor een grotere tuinbeleving.
- De hoeveelheid hemelwater dat eventueel zou afstromen naar het naastliggend perceel is te beschouwen als verwaarloosbaar. Het hemelwater wordt zo veel mogelijk op eigen terrein gehouden en het kan eveneens voldoende indringen op het eigen terrein, meer bepaald in de voorziene resterende groenvakken (grasplein, bestaande groenscherm,...).
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af [REDACTED] [REDACTED] voor het regulariseren zwembad met omliggende verhardingen die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het ontwerp te behouden zoals weergegeven op bijgevoegd plan;

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).

30. Omgevingsvergunning - VK -

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/67/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019031271.

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: 2019/67/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019031271.

OMV-Nummer: OMV_2019031271.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag 


digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 14-03-2019, werd ontvangen op 15-03-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 04-04-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Bosstraat 25, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 3 AFD (LEEUWERGEM)	Sie A	nr(s)0128	F
ZOTTEGEM 3 AFD (LEEUWERGEM)	Sie A	nr(s)0129	K

Het betreft verkavelingswijziging .

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het wijzigen van een bestaande niet vervallen verkaveling, waarbij 2 loten die oorspronkelijk voorzien waren voor halfopen bebouwing, gewijzigd worden naar 2 loten voor open bebouwing, met mogelijkheid tot geschakelde garages/carports.

Links bevindt zich een vrijstaande eengezinswoning, rechts het lot 3 en 4 van de verkaveling (waarop 2 HOB voorzien zijn).

De omgeving wordt gekenmerkt door een landelijk woonlint langs één zijde van de straat en een kasteeldomein (bos) aan de overzijde.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Nutsmaatschappijen:
 - Intergem (Eandis) d.d. 09/04/19; er is reeds voldaan aan de voorwaarden gesteld in het advies n.a.v. de oorspr. verkaveling.
 - Farys d.d. 24/04/2019; drinkwaterleiding aanwezig, gemengd rioolstelsel.
 - Telenet d.d. 18/04/19; infrastructuur op komst (met bestaand akkoord verkavelaar).
 - Proximus d.d. 19/04/19; infrastructuur aanwezig.

Historiek:

Bestaande goedgekeurde verkaveling d.d. 18/12/2017 (ref. 19/2017V) - 4 loten (2 x 2 HOB).

Openbaar onderzoek:

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 14/04 tot 13/05/2019.

Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het totaal aantal woongelegenheden wordt niet gewijzigd, enkel de bebouwingstypologie op de loten 1 en 2.

Alhoewel de loten voor open bebouwing (lot 1 en 2) volgens de gangbare stedenbouwkundige normen relatief smal zijn kan rekening houdend met de omgeving (waarin veel vrijstaande bebouwing voorkomt) en de oriëntatie van de percelen (waarbij het oorspronkelijke lot 1 hoofdzakelijk op het noorden georiënteerd was) akkoord gegaan worden met het voorstel; dit komt de leefbaarheid (meerbepaald de bezonning) van de toekomstige woning op lot 1 ten goede.

Het voorstel is qua indeling, omvang der loten (526 à 685 m²), voorziene bebouwingstypologie (open/halfopen bebouwing) en woondichtheid (ca. 16 w/ha) in overeenstemming met de bebouwde omgeving (buitengebied) en de gangbare stedenbouwkundige normen.

In de zijstroken van lot 1 en 2 zijn, op de plaats aangegeven op het verkavelingsplan, aangebouwde bijgebouwen toelaatbaar, onder de vorm van open carports (overdekte ruimte zonder verticale wanden), max. 3 m breed, max. 6 m diep.

Handelsactiviteiten dienen o.w.v. hun potentieel hinderlijke impact op de woonomgeving, geweerd te worden als mogelijke nevenbestemming.

De totale oppervlakte van een afzonderlijk bijgebouw dient beperkt te worden tot max. 40 m² per lot.

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

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

Watertoets

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

MER-toets

Niet van toepassing; er worden t.o.v. de oorspronkelijke verkaveling geen bijkomende woongelegenheden gecreëerd.

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 [REDACTED] voor het verkavelingswijziging die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende

brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

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

Toelichting	Voorschriften
	In de zijstroken van lot 1 en 2 zijn, op de plaats aangegeven op het verkavelingsplan, aangebouwde bijgebouwen toelaatbaar, onder de vorm van open carports (overdekte ruimte zonder verticale wanden), max. 3 m breed, max. 6 m diep.
Toelichting	Voorschriften
	Handelsactiviteiten worden geweerd als mogelijke nevenbestemming.
Toelichting	Voorschriften
	De totale oppervlakte van een afzonderlijk bijgebouw dient beperkt te worden tot max. 40 m ² per lot.

- Bouwvergunningen kunnen slechts afgeleverd worden nadat de 'voorafgaandelijke lasten' uitgevoerd zijn;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

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

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

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

31. Omgevingsvergunning - SH - [REDACTED]

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/77/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019040197.

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: 2019/77/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019040197.

OMV-Nummer: OMV_2019040197.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 26-03-2019, werd ontvangen op 29-03-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20-05-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Krassestraat 1, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) Sie B nr(s)0003 C

Het betreft verbouwen van een eengezinswoning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen van een bestaande zonevreemde woning en aangebouwde bijgebouwen.

Het perceel is gelegen op een ruime afstand van het centrum van Zottegem in de open ruimte. Links van de woning situeert zich een weide. Rechts van de woning is het perceel ingericht als tuinzone.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn strijdig met de geldende voorschriften van het gewestplan (landschappelijk waardevol agrarisch gebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn niet voorzien in functie van een landbouwbedrijfsvoering van een landbouwbedrijven. Bijgevolg worden de voorgestelde werken of handelingen als zonevreemd beschouwd. Voor werken aan bestaande zonevreemde constructies (met inbegrip van zonevreemde woningen) kunnen deze constructies terugvallen op de basisrechten voor zonevreemde constructies van de VCRO en het vrijstellingsbesluit (Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van [stedenbouwkundige] handelingen waarvoor geen [omgevingsvergunning] nodig is), mits hoofdzakelijk vergund te zijn en niet verkrot te zijn. De woning en de berging achteraan de woning zijn niet terug te vinden in het vergunningenregister van de stad. De constructies zijn waar te nemen op de luchtfoto van 1971. De volgende jaren blijven de constructies ongewijzigd (geen afbraak met heropbouw). De constructies dateren van voor de inwerkingtreding van het gewestplan en kunnen bijgevolg als hoofdzakelijk vergund geacht beschouwd worden. Voor wat betreft de garage links van de woning werd op 26/10/1982 een vergunning afgeleverd voor het bouwen van deze constructie. De gewenste toestand van deze vergunning is gelijk aan de bestaande toestand van huidige aanvraag. Er is dus sprake van hoofdzakelijk vergunde constructies-woning. Doormiddel van de foto's in de omgevingsvergunning kan er ook van uitgegaan worden dat het gaat om niet-verkrotte constructies. De constructies voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit. Bijgevolg kan deze aanvraag aanspraak maken op de afwijkingmogelijkheden van de VCRO. De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen voldoen aan de voorwaarden van toepassing van de zgn. basisrechten van zonevreemde constructies (art. 4.4.12. VCRO, Verbouwen van een bestaande zonevreemde woning).

"Artikel 4.4.12. (30/12/2017 - ...)

In alle bestemmingsgebieden geldt dat de vigerende bestemmingsvoorschriften op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het verbouwen van een bestaande zonevreemde woning, op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal. De creatie van een zorgwoning in de zin van artikel 4.11, 18°, is wel toegelaten.

[...]"

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden van Art. 4.4.12. De aanvraag voorziet het afbreken van enkel veranda's en het beperkt uitbreiden van het bouwvolume door buitenisolatie en het wegwerken van overkappingen. Meer dan 60% van de bestaande buitenmuren van het gebouwencomplex blijven behouden, waardoor de omgevingsaanvraag beschouwd kan worden als 'verbouwing'. Het bouwvolume wordt beperkt gereduceerd (bestaande toestand 1399,81 m³ - nieuwe toestand 1364,88 m³). Bijgevolg is er geen sprake van uitbreiding, maar van 'verbouwen binnen het bestaand volume'. Daarnaast blijven de aantal woongelegenheden (zijnde één) gelijk.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk voor dit type constructies. De verbouwing zorgt niet voor een overbezetting van de huiskavel. De gebouwconfiguratie blijft, met uitzondering van de afbraak van de veranda's, grotendeels zijn oorspronkelijke afmetingen en uiterlijk behouden. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.
- De voorgenomen werken zijn qua vormgeving (beperkte uitbreiding van het bestaand bouwvolume voor het isoleren, afbraak aanhorigheden (veranda's)) en materiaalgebruik (bruin rode gevelsteen, antraciet alu. buitenschrijnwerk, blauwe hardsteen dorpels, ...) in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning [REDACTED] [REDACTED] voor het verbouwen van een 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;
- De afvalwaterafvoer via een individuele biologische waterzuiveringsinstallatie (te laten plaatsen via aanvraag bij FARYS) met overloop op gemengde openbare riolering / gracht aansluiten;
- De overloop van de regenwaterput en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen (om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering);
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- Eventuele (regen-)waterputten, beer- of sterfputten, kelders e.d. mee uit te breken of op te vullen met zand of grond (geen puin) tot op het niveau van het oorspronkelijk maaiveld;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;
- De afvoer van regen- en afvalwater uit te voeren overeenkomstig de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en de Vlare II-normen;

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

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

32. Omgevingsvergunning - SH - [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: 2019/109/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019048356.

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.

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: 2019/109/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019048356.

OMV-Nummer: OMV_2019048356.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 16-04-2019, werd ontvangen op 23-04-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10-05-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Acacialaan 86, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0849	W
----------------	-------	-----------	---

Het betreft verbouwen en uitbreiden rijwoning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen van een bestaande eengezinswoning type gesloten bebouwing. De bestaande achterbouw (gelijkvloers: keuken, berging en WC) wordt gesloopt en wordt vervangen door een hedendaagse nieuwe aanbouw in functie van het inrichten een leefruimte, eetplaats en berging. De aanbouw wordt over de volledige breedte van het perceel gerealiseerd. De achterbouw is voorzien van een plat dak met dakvensters. De constructie heeft een bouwhoogte van circa 3,79 m. De bouwdiepte wordt door de realisatie van de aanbouw beperkt verhoogd met 0,16 m naar circa 16,90 m op de gelijkvloerse verdieping (oorspronkelijk 16,74 m). Op de verdieping wordt de bouwdiepte verhoogd met 0,21 m in functie van isolering van de buitenmuren.

De aanvraag voorziet ook het aanpassen van de gemene muren of de scheidingsmuren ten opzichte van de zijpercelen.

De voorzijde van het bestaande hoofdvolume (straatzijde) blijft zijn oorspronkelijke vormgeving behouden.

De werkzaamheden gaan gepaard met het aanleggen van een regenwaterput en infiltratievoorzieningen in de achtertuin van de woning. De aanvraag motiveert dat het plaatsen van een septische put door gravitaire redenen niet mogelijk is.

Het perceel maakt deel uit van de dicht bebouwde centrum van Zottegem.

In de omgeving komen hoofdzakelijk ééngesinswoningen voor onder de vorm van gesloten bebouwingen. De woningen aan de rechter (■■■■) en linker (■■■■) zijde van voorliggend perceel bestaan eveneens uit gesloten woningen.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 13/05/2019 aangeschreven in het kader van het "onderzoek scheidingsmuren". Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De huidige achterbouw wordt gesloopt en aan de achtergevel zal een gesloten aanbouw worden opgetrokken die zich uitstrekt over de volledige breedte van de achtergevel, grenzend aan de achterbouw van beide burens. De aanvraag voorziet een aanbouw met een bouwhoogte van circa 3,79 m. De gemene muren of de scheidingsmuren ten opzichte van het linker perceel (■■■■) en ten opzichte van het rechter perceel (■■■■) worden hiervoor beperkt gewijzigd. Een bouwhoogte van 3,79 m is heden ten dage een gebruikelijke bouwhoogte voor achterbouwen. De bouwdiepte wordt beperkt verhoogd. Deze uitbreidingen (0,16 m en 0,21 m) zijn echter verwaarloosbaar. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.
- Aan de straatzijde blijft de woning zijn oorspronkelijke afmetingen en uiterlijk behouden.
- De verbouwingen en de uitbreiding komen de leefbaarheid van de woning ten goede. De constructie wordt bijgevolg niet abnormaal storend of hinderlijk geacht, ondanks de beperkte wijziging van de bouwhoogte t.o.v. het linker en rechter perceel.
- Vormgeving (achterbouw met plat dak, gesloten aanbouw tussen omliggende percelen, ...) en materiaalgebruik (rode gevelsteen, gevelbekleding in hout, gevelbekleding in plaatmateriaal, dakbedekking met rode stormpan, grijs alu. schrijnwerk, ...) zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft 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 [REDACTED] [REDACTED] voor het verbouwen en uitbreiden rijwoning die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur. Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- De regenwaterafvoer via regenwaterput, voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 324 l en een infiltratieoppervlakte van min. 0,51 m²; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).

- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De vrijstaande delen der zijgevels waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links / rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- Eventuele (regen-)waterputten, beer- of sterfputten, kelders e.d. mee uit te breken of op te vullen met zand of grond (geen puin) tot op het niveau van het oorspronkelijk maaiveld;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;
- De afvoer van regen- en afvalwater uit te voeren overeenkomstig de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en de Vlare II-normen;

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

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

33. Omgevingsvergunning - SH -

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: 2019/119/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019047930.

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.

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: 2019/119/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019047930.

OMV-Nummer: OMV_2019047930.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 24-04-2019, werd ontvangen op 25-04-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15-05-2019.

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

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) Sie A nr(s)0389 V

Het betreft bouwen koppelwoning met carport.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van 2 halfopen eengezinswoningen. Deze woningen hebben 2 bouwlagen en zijn afgewerkt met een plat dak.

De woningen zijn elkaars spiegelbeeld. Beide woningen zijn 8m20 breed en 12m20 diep. Elke woning verspringt na 5m diepte 1m70 naar binnen. Nadien na 4m50 springen ze opnieuw in (3m50) om zo over te gaan tot de uiteindelijke achtergevel.

De kroonlijsthoogte bedraagt 6m10.

In de beide bouwvrije zijdelingse stroken wenst de aanvrager een carport op te richten.

De omgeving is vooral gekenmerkt door residentiële bebouwing. Er komen zowel open als halfopen eengezinswoningen voor met 1 à 2 bouwlagen.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- In het kader van het onderzoek scheidingsmuren werden de aanpalenden aangeschreven. De aanpalende (linkerkant) heeft een probleem met de inplanting van de carport tegen de perceelgrens. Zij wensen dat de bouwrijze strook gerespecteerd wordt. Het kijken op een blinde muur van 6m10 geven ze eveneens aan als storend.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het oprichten van een carport in de zijdelingse strook en tot tegen de perceelgrens is stedenbouwkundig enkel aanvaardbaar wanneer de aanpalende er effectief mee akkoord gaat. In dit geval verzet de aanpalende (linkerkant) er zich uitdrukkelijk tegen wat gevolgd kan worden.
- Het aankijken tegen een "blinde gevel" van 6m10 is geen geldende reden. Het oprichten van een constructie op 3m van de perceelgrens met dergelijke kroonlijsthoogte is niet abnormaal en kan dus bijgevolg bezwaarlijk als storend bestempeld worden.
- 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 deels 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 [REDACTED] voor het bouwen koppelwoning met carport 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 met uitzondering van de carport langs de linkerkant. Deze wordt uit de vergunning gesloten.
- Het advies van de Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen strikt in acht te nemen;
- De bouwlijn en de pas van de vloer te laten controleren door de Technische Dienst van het stadsbestuur, uiterlijk acht dagen vóór de aanvang der werken;
- Voor beide woningen
De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
De overloop van regenwater 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 riolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
Een eventuele nieuwe riolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De regenwaterafvoer van het dak van de carport (rechterkant) via regenwaterput af te voeren en aan te sluiten op openbare riolering.
- De woningen kunnen slechts verkocht worden wanneer ze water- en winddicht zijn.

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

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

34. Omgevingsvergunning - SH -

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: 2019/120/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019053521.

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: 2019/120/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019053521.

OMV-Nummer: OMV_2019053521.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 25-04-2019, werd ontvangen op 26-04-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15-05-2019.

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

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie B	nr(s)0105	B 2
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie B	nr(s)0105	A 2
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie B	nr(s)0102	K

Het betreft bouwen van een woning + tuinhuis/carport.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het bouwen van een woning (type open bebouwing). De woning bestaat uit 2 bouwlagen met een zadeldak. De woning heeft een gevelbreedte 8,00m en een bouwdiepte van 15 m op de gelijkvloerse verdieping en 12 m op de verdieping. De kroonlijsthoogte bedraagt 5,95m en de nokhoogte bedraagt 10,70 m.

10 meter achter het hoofdgebouw wordt een tuinberging-carport opgericht van 39,90 m² tegen de tuinberging van de aanpalende rechter buur (lot 5). De constructie heeft een bouwhoogte van 3m.

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

Het perceel is gelegen tussen de dorpskern van Sint-Maria-Oudenhove en Steenhuize-Wijnhuize. Op het rechtse perceel (lot 5) wordt een gelijkaardige woning voorzien (type halfopen bebouwing). Op het linkse perceel (huisnummer ■■■) staat een voormalige hoeve (hoekwoning tussen Pachtersveldweg en Gaverland). In de omgeving komen voornamelijk eengezinswoningen voor met één of twee bouwlagen.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied met landelijk karakter), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- Het perceel maakt evenwel ook deel uit als lot 1 en 4 van de goedgekeurde niet-ervallen verkaveling V/2016/15 (d.d. 14/11/2016). De aanvraag is in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften en de bijkomende voorwaarden uit de vergunningsbeslissing.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 16/05/2019 aangeschreven in het kader van het "onderzoek scheidingsmuren". Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk voor dit type constructies (woning en bijgebouw). Deze afmetingen zijn eveneens in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften en de bijkomende voorwaarden uit de vergunningsbeslissing. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.
- De voorgenomen werken zijn qua vormgeving (twee bouwlagen met een zadeldak, bijgebouw met beperkte hoogte, ...) en materiaalgebruik (rood-bruine gevelsteen, blauw gesmoorde pannen, blauwkleurig PVC schrijnwerk, dorpels uit blauwe hardsteen, ...) in harmonie met deze van de bestaande gebouwen en woningen in de omgeving.

- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af [REDACTED] voor het bouwen van een woning + tuinhuis/carport die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur. Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- De voorwaarden en bepalingen van de goedgekeurde verkaveling strikt in acht te nemen;
- Het ontwerp strikt te volgen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);

- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 2125 l en een infiltratieoppervlakte van min. 3,40 m²; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende geuur;
- De aansluitingen tegen de tuinberging rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst.

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).

35. 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: 2019/123/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019055900.

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: 2019/123/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019055900.

OMV-Nummer: OMV_2019055900.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 27-04-2019, werd ontvangen op 29-04-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20-05-2019.

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

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.) Sie B nr(s)0646 B

Het betreft bouwen van een vrijstaande ééngeswoning met bijgebouw.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een eengezinswoning met een gelijkvloerse bouwdiepte van 17m65 op 10m45. Op het verdiep springt de bouwlaag 2m27 in en bedraagt de uiteindelijk bouwdiepte 9m. De kroonlijsthoogte bedraagt 6m30 doordat het gebouw afgewerkt wordt met een plat dak. De platte bedaking van de gelijkvloerse verdieping wordt voorzien van een groendak.

Zowel vooraan als achteraan is er een kleine oversteek voorzien. Vooraan dient de oversteek als overdekte inkom + overdekte autostaanplaats en achteraan wordt de oversteek gebruikt als overdekt terras binnen de toegestane contouren van de verkaveling.

In de achtertuin wordt een bijgebouw van 8m50 op 4m70 (40m²) opgericht op 1m van de perceelsgrenzen. Dit gebouw heeft een hoogte van 2m95.

De voortuin wordt quasi volledig verhard in waterdoorlatende verharding. Het toegangspad naar de inkomdeur is in betontegels. Aan de rechterkant wordt er een extra parkeerplaats op eigen terrein, tot tegen de perceelsgrens, voorzien in grasdallen.

Het perceel maakt deel uit van een woonlint buiten de dorpskern.

De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door eengezinswoningen, type open of halfopen bebouwing met één à twee bouwlagen, onder hellende of platte bedaking.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied 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 / strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en):
gelegen in een goedgekeurde niet vervallen omgevingsvergunning -VK- d.d. 18/3/2019 met als ref. nr. 309/2018.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

Over deze aanvraag diende geen onderzoek scheidingsmuren gevoerd te worden.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het voorzien van een extra parkeerplaats op eigen terrein zorgt ervoor dat er geen extra "obstakels" in de straat bijkomen wat de verkeersveiligheid ten goede komt.
- 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 [REDACTED] voor het bouwen van een vrijstaande ééngezinswoning met bijgebouw die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- De voorwaarden en bepalingen van de goedgekeurde verkaveling strikt in acht te nemen;
- Het ontwerp strikt te volgen;
- De bouwlijn en de pas van de vloer te laten controleren door de Technische Dienst van het stadsbestuur, uiterlijk acht dagen vóór de aanvang der werken;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 2480 l en een infiltratieoppervlakte van min. 3,97 m²; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De regenwaterafvoer van het dak van het bijgebouw via regenwaterput af te voeren en aan te sluiten op openbare riolering.

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).

36. 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: 2019/125/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019056681.

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: 2019/125/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019056681.

OMV-Nummer: OMV_2019056681.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 29-04-2019, werd ontvangen op 30-04-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 22-05-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Sint-Andriessteenweg 80, 9620 Zottegem, Sint-Andriessteenweg 82, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie B	nr(s)0190	F 2
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie B	nr(s)0190	G 2
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie B	nr(s)0190	Y
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie B	nr(s)0190	C 2

Het betreft slopen opslagruimte + realiseren zwembad met poolhouse.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het slopen van een bestaande opslagruimte en het uitbreken van bestaande verharding en het realiseren van een zwembad, poolhouse en nieuwe verharding op de plaats van de opslagruimte.

De aanvrager formuleert in zijn beschrijvende nota volgende werkzaamheden:

"Feitelijk uitzicht en toestand van de plaats

Betreft een af te breken loods achteraan de woning opgetrokken tot tegen de rechterperceelgrens in betonsteen met een kroonlijsthoogte van 4m77 t.o.v. het maaiveld. Deze loods bevindt zich tegen de bestaande achterbouw van de woning nr. [REDACTED]

Aan de bestaande achterbouw evenals de woning worden geen wijzigingen verricht.

De verharding achteraan de loods wordt mee uitgebroken. Een gedeelte van de verharding naast de loods bestaande uit grote betondallen (2x2m) wordt tevens verwijderd.

Overeenstemming en verenigbaarheid van de aanvraag met de ruimtelijke context;

Gezien de verhuizing van de opslagruimte voor [REDACTED] naar de Pastoriestraat wenst bouwheer de opslagruimte te slopen en in de plaats een zwembad met poolhouse op te trekken voor privégebruik.

Het poolhouse (12x4m) heeft een bouwdiepte welke overeenkomt met de af te breken loods (12m) en wordt aansluitend aan de achterbouw van de woning opgetrokken. De betonmuur aan de rechter perceelgrens van de te slopen loods wordt tot de kroonlijsthoogte van het poolhouse afgebroken. Het zwembad (10x4m) wordt op ca.2m60 evenwijdig met het poolhouse ingeplant. Het poolhouse heeft een plat dak met een kroonlijsthoogte van 3m.. Het poolhouse wordt in houtskelet opgetrokken tegen het te behouden deel betonmuur. Buitenschrijnwerk in aluminium, dakrandprofielen in zink. De betonmuur zijde rechterbuur wordt afgewerkt met een kalei ter bescherming tegen regen en wind.

Tussen achterbouw woning en poolhouse bevindt zich de technische ruimte voor het zwembad met filtersysteem en toebehoren.

De voorziene verharding tussen en rond het zwembad en poolhouse wordt aangelegd in graniettegels.

De groenzones rond het zwembad worden voorzien van lage haagmassieven + gras. In de achtergelegen tuinzone, waar de verhardingen uitgebroken worden, wordt een grasperk aangeplant.

De zonnepanelen die op de huidige loods liggen worden tijdelijk verwijderd en op het dak van het poolhouse geplaatst."

De aanvraag voorziet het aanpassen van de scheidingsmuur ten opzichte van het rechter perceel (Sint-Andriessteenweg [REDACTED]).

De werkzaamheden gaan gepaard met het aanleggen van een infiltratievoorziening in de achtertuin van de woning.

Het perceel maakt deel uit van de dicht bebouwde centrum van Zottegem.

In de omgeving komen hoofdzakelijk ééngezinswoningen voor onder de vorm van gesloten bebouwingen.

De woningen aan de rechter ([REDACTED]) en linker ([REDACTED]) zijde van voorliggend perceel bestaan eveneens uit gesloten woningen.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde werd op 23/05/2019 om advies gevraagd. Deze afdeling bracht op 21/06/2019 een gunstig advies uit, gezien de aanvraag in overeenstemming is met de algemene en bijzondere voorwaarden.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 23/05/2019 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”. Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De huidige opslagruimte (met uitzondering van een deel van de scheidingsmuur) wordt gesloopt en vervangen door een poolhouse met technische ruimte die zich uitstrekt over de volledige lengte van het bestaande gebouw. De aanvraag voorziet een constructie met een bouwhoogte van circa 3,00 m. De scheidingsmuur ten opzichte van het rechter perceel () worden hiervoor beperkt gewijzigd. Een bouwhoogte van 3,00 m is heden ten dage een gebruikelijke bouwhoogte voor deze constructies. De bouwhoogte wordt hiermee beperkt verlaagd. De aanvraag voorziet tevens ook in een sterke reductie van verharde buitenruimte. Daarnaast wordt de verharding gelegen in landschappelijk agrarische gebied verwijderd. Deze ruimte wordt terug ingericht als groenzone. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp. De constructies worden niet abnormaal storend of hinderlijk geacht.
- Vormgeving (achterbouw met plat dak, verlaagd ten opzichte van de bestaande toestand, ...) en materiaalgebruik (bestaande betonmuur met kalei, houten gevelbekleding, donkergrijs alu. buitenschrijnwerk, ...) 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 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 [REDACTED] voor het slopen opslagruimte + realiseren zwembad met poolhouse 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;
- Een infiltratiesysteem (wadi) voorzien met een capaciteit van min. 3400 l en een infiltratieoppervlakte van min. 5,44 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).
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende geuur;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- Eventuele (regen-)waterputten, beer- of sterfputten, kelders e.d. mee uit te breken of op te vullen met zand of grond (geen puin) tot op het niveau van het oorspronkelijk maaiveld;

- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;
- De afvoer van regen- en afvalwater uit te voeren overeenkomstig de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en de Vlare II-normen;

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).

VERKAVELINGSVERGUNNING

37. Verkoopbaarheidsattest Omgevingsvergunning - VK - 309/2018.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Omgevingsvergunning – VK – d.d. 18/3/2019 met als ref. nr. OMV_2018131728 op het perceel gelegen Sonseindestraat [REDACTED], 9620 Zottegem, kadastraal bekend als Zottegem, 9^{de} afd. Sie B nr. 646/B.

Schriftelijk verzoek d.d. 7/06/2019 tot aflevering verkoopbaarheidsattest.

Bevestiging Proximus d.d.	3/01/2019
Bevestiging Telenet d.d.	17/12/2018
Bevestiging Farys d.d.	28/12/2018
Bevestiging Eandis d.d.	13/12/2018

Proces-verbaal van opmeting d.d. 27/6/2019

Verantwoording

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

- In te staan voor de aanleg van de ontbrekende riolering op eigen kosten (verkavelaar-eigenaar) nadat het College goedkeuring verleend heeft voor de uitvoering ervan;
- De eventuele ontbrekende nutsleidingen aan te leggen op eigen kosten (verkavelaar-eigenaar) nadat het College goedkeuring verleend heeft voor de uitvoering ervan;

- Vooraleer tot de verkoop (of een andere wijze van vervreemding) der bouwloten over te gaan een proces-verbaal van opmeting van de goedgekeurde verkaveling (met afpaling der loten), ondertekend door een beëdigd landmeter, kostenloos voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen;
- De adviezen van Belgacom, Telenet, de TMVW en van de intercommunale Intergem na te leven;
- De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder INTERGEM voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-verkavelingen strikt na te leven. Deze teksten zijn te vinden op www.intergem.be;
- Slechts over te gaan tot verkoop van de loten na het bekomen van een attest, opgemaakt door de gemeente, waarin bevestigd wordt dat aan alle vermelde voorwaarden en vooraf uit te voeren lasten voldaan is;

Alle lasten worden op basis van bovenvermelde stukken als uitgevoerd beschouwd.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De loten goedgekeurd bij omgevingsvergunning -VK- d.d. 18/3/2019 op de percelen gelegen Sonseindestraat [REDACTED], 9620 Zottegem; kadastraal bekend als Zottegem, 9^{de} afd. Sie B nr. 646/B (ref. nr. 309/18) mogen verkocht (of op andere wijze vervreemd) worden.

38. Verkoopbaarheidsattest Omgevingsvergunning -VK- 2018/157.

Bevoegdheid

Artikel 56§3 7^o van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Omgevingsvergunning -VK- d.d. 22/10/2018 met als ref. nr. OMV_2018072634 op de percelen gelegen Lippenseweg [REDACTED] 9620 Zottegem, kadastraal bekend als Zottegem, 9^{de} afd. Sie C nrs. 297/S en 297/W.

Schriftelijk verzoek d.d. 21 juni 2019 tot aflevering verkoopbaarheidsattest.

Bevestiging Proximus d.d.	21/08/2018
Bevestiging Telenet d.d.	4/7/2019
Bevestiging Farys d.d.	13/05/2019
Bevestiging Eandis d.d.	13/05/2019

Proces-verbaal van opmeting d.d. 7/6/2019

Verantwoording

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

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

Alle lasten worden op basis van bovenvermelde stukken als uitgevoerd beschouwd;

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De loten goedgekeurd bij omgevingsvergunning -VK- d.d. 22/10/2018 op de percelen gelegen Lippenseweg ■ 9620 Zottegem; kadastraal bekend als Zottegem, 9^{de} afd. Sie C nrs. 297/S en 297/W. (ref. nr. 157/2018) mogen verkocht (of op andere wijze vervreemd) worden.

VERKOOP VAN GEESTRIJKE DRANKEN

39. Toelating voor gegiste dranken en vergunning voor sterke dranken. Brasserie Triamant.

Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Koninklijk besluit van 3 april 1953 tot samenordering van de wetsbepalingen inzake de slijterijen van gegiste dranken.

Koninklijk besluit van 4 april 1953 tot regeling van de uitvoering van de wetsbepalingen inzake de slijterijen van gegiste dranken.

Wet van 28 december 1983 betreffende het verstrekken van sterke dranken en betreffende het vergunningsrecht.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 11 november 2017 [REDACTED]
[REDACTED] voor de slijterij Brasserie Triamant, gelegen Faliestraat 1,
9620 Zottegem.

Het advies van 7 februari 2019 van de Brandweer Zone Vlaamse Ardennen.

Het advies van 28 juni 2019 van de Milieudienst van de stad Zottegem.

Verantwoording

De bedoelde aanvraag heeft betrekking op de toelating tot het schenken van gegiste dranken, respectievelijk op de vergunning voor het schenken van sterke dranken in een zogenaamde vaste drankgelegenheid of slijterij.

Uit de resultaten van een moraliteitsonderzoek blijkt dat:

- Slijterij van gegiste dranken:
 - ° genoemde persoon bevindt zich niet in één der gevallen van uitsluiting zoals bedoeld bij artikel 1, 2° tot 10° van bedoelde wetsbepalingen.
- Slijterij van sterke dranken:
 - ° genoemde persoon bevindt zich niet in één der gevallen van uitsluiting zoals bedoeld bij artikel 11, 2° tot 9° van bedoelde wetsbepalingen.

Na bezoek ter plaatse werd vastgesteld dat de slijterij voldoet aan o.a. de hygiënische vereisten volgens de artikelen 5 en 6 van de gecoördineerde wetsbepalingen inzake slijterijen van gegiste dranken.

De drankvergunning is persoons- en locatiegebonden en is dus niet overdraagbaar.

Het gunstig advies van 7 februari 2019 van de Brandweer Zone Vlaamse Ardennen.

Het gunstig advies van 28 juni 2019 van de Milieudienst van de stad Zottegem.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. [REDACTED] een drankvergunning af te leveren voor het ter plaatse te laten gebruiken van gegiste en/of sterke dranken in slijterij Brasserie Triamant, gelegen Faliestraat 1, 9620 Zottegem.

Artikel 2. Expliciet te wijzen op de bepalingen van andere sectorale regelgeving zoals de

- brandveiligheidsvoorschriften voor publiek toegankelijke ruimten
- voorschriften van het FAVV (Federaal Agentschap voor de Veiligheid van de Voedselketen) met betrekking tot het bereiden van voedsel

- geluidsnormen vastgelegd in het Vlarem (Vlaams reglement inzake milieuvergunning) op 'inrichtingen met muziekactiviteiten' en het besluit van de Vlaamse regering van 17 februari 2012 houdende geluidsnormen voor muziek in openbare en private inrichtingen

welke, afhankelijk van de concrete situatie, bijkomend en onverkort van toepassing kunnen zijn op deze vast drankgelegenheden.

Artikel 3. Dat het bijgevoegde brandweerverslag, dat integraal deel uitmaakt van de drankvergunning, strikt moet nageleefd worden.

Artikel 4. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen [REDACTED]

40. Toelating voor gegiste dranken en vergunning voor sterke dranken. Café 't Sportstadion.

Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Koninklijk besluit van 3 april 1953 tot samenordering van de wetsbepalingen inzake de slijterijen van gegiste dranken.

Koninklijk besluit van 4 april 1953 tot regeling van de uitvoering van de wetsbepalingen inzake de slijterijen van gegiste dranken.

Wet van 28 december 1983 betreffende het verstrekken van sterke dranken en betreffende het vergunningsrecht.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 1 januari 2018, [REDACTED]
[REDACTED] voor de slijterij café 't Sportstadion, gelegen Kastanjelaan 13, 9620 Zottegem.

Het advies van 8 maart 2019 van de Brandweer Zone Vlaamse Ardennen.

Het advies van 28 juni 2019 van de Milieudienst van de stad Zottegem.

Verantwoording

De bedoelde aanvraag heeft betrekking op de toelating tot het schenken van gegiste dranken, respectievelijk op de vergunning voor het schenken van sterke dranken in een zogenaamde vaste drankgelegenheden of slijterij.

Uit de resultaten van een moraliteitsonderzoek blijkt dat:

- Slijterij van gegiste dranken:
 - ° genoemde persoon bevindt zich niet in één der gevallen van uitsluiting zoals bedoeld bij artikel 1, 2° tot 10° van bedoelde wetsbepalingen.

- Slijterij van sterke dranken:
 - ° genoemde persoon bevindt zich niet in één der gevallen van uitsluiting zoals bedoeld bij artikel 11, 2° tot 9° van bedoelde wetsbepalingen.

Na bezoek ter plaatse werd vastgesteld dat de slijterij voldoet aan o.a. de hygiënische vereisten volgens de artikelen 5 en 6 van de gecoördineerde wetsbepalingen inzake slijterijen van gegiste dranken.

De drankvergunning is persoons- en locatiegebonden en is dus niet overdraagbaar.

Het gunstig advies van 8 maart 2019 van de Brandweer Zone Vlaamse Ardennen.

Het gunstig advies van 28 juni 2019 van de Milieudienst van de stad Zottegem.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. [REDACTED] een drankvergunning af te leveren voor het ter plaatse te laten gebruiken van gegiste en/of sterke dranken in slijterij café 't Sportstadion, gelegen Kastanjelaan 13, 9620 Zottegem.

Artikel 2. Expliciet te wijzen op de bepalingen van andere sectorale regelgeving zoals de

- brandveiligheidsvoorschriften voor publiek toegankelijke ruimten
- voorschriften van het FAVV (Federaal Agentschap voor de Veiligheid van de Voedselketen) met betrekking tot het bereiden van voedsel
- geluidsnormen vastgelegd in het Vlarem (Vlaams reglement inzake milieuvergunning) op 'inrichtingen met muziekactiviteiten' en het besluit van de Vlaamse regering van 17 februari 2012 houdende geluidsnormen voor muziek in openbare en private inrichtingen

welke, afhankelijk van de concrete situatie, bijkomend en onverkort van toepassing kunnen zijn op deze vast drankgelegenheden.

Artikel 3. Dat het bijgevoegde brandweerverslag, dat integraal deel uitmaakt van de drankvergunning, strikt moet nageleefd worden.

Artikel 4. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen [REDACTED]

41. Toelating voor gegiste dranken en vergunning voor sterke dranken. Gildenhuis/Maboel.

Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Koninklijk besluit van 3 april 1953 tot samenordering van de wetsbepalingen inzake de slijterijen van gegiste dranken.

Koninklijk besluit van 4 april 1953 tot regeling van de uitvoering van de wetsbepalingen inzake de slijterijen van gegiste dranken.

Wet van 28 december 1983 betreffende het verstrekken van sterke dranken en betreffende het vergunningsrecht.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 22 februari 2018, [REDACTED] voor de slijterij Gildenhuis/Maboel, gelegen Laurens De Metsstraat 21, 9620 Zottegem.

Het advies van 10 maart 2019 van de Brandweer Zone Vlaamse Ardennen.

Het advies van 28 juni 2019 van de Milieudienst van de stad Zottegem.

Verantwoording

De bedoelde aanvraag heeft betrekking op de toelating tot het schenken van gegiste dranken, respectievelijk op de vergunning voor het schenken van sterke dranken in een zogenaamde vaste drankgelegenheden of slijterij.

Uit de resultaten van een moraliteitsonderzoek blijkt dat:

- Slijterij van gegiste dranken:
 - ° genoemde persoon bevindt zich niet in één der gevallen van uitsluiting zoals bedoeld bij artikel 1, 2° tot 10° van bedoelde wetsbepalingen.
- Slijterij van sterke dranken:
 - ° genoemde persoon bevindt zich niet in één der gevallen van uitsluiting zoals bedoeld bij artikel 11, 2° tot 9° van bedoelde wetsbepalingen.

Na bezoek ter plaatse werd vastgesteld dat de slijterij voldoet aan o.a. de hygiënische vereisten volgens de artikelen 5 en 6 van de gecoördineerde wetsbepalingen inzake slijterijen van gegiste dranken.

De drankvergunning is persoons- en locatiegebonden en is dus niet overdraagbaar.

Het gunstig advies van 10 maart 2019 van de Brandweer Zone Vlaamse Ardennen.

Het gunstig advies van 28 juni 2019 van de Milieudienst van de stad Zottegem.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1 [REDACTED] een drankvergunning af te leveren voor het ter plaatse te laten gebruiken van gegiste en/of sterke dranken in slijterij Gildenhuis/Maboel, gelegen Laurens De Metsstraat 21, 9620 Zottegem.

Artikel 2. Expliciet te wijzen op de bepalingen van andere sectorale regelgeving zoals de

- brandveiligheidsvoorschriften voor publiek toegankelijke ruimten
- voorschriften van het FAVV (Federaal Agentschap voor de Veiligheid van de Voedselketen) met betrekking tot het bereiden van voedsel
- geluidsnormen vastgelegd in het Vlarem (Vlaams reglement inzake milieuvergunning) op 'inrichtingen met muziekactiviteiten' en het besluit van de Vlaamse regering van 17 februari 2012 houdende geluidsnormen voor muziek in openbare en private inrichtingen

welke, afhankelijk van de concrete situatie, bijkomend en onverkort van toepassing kunnen zijn op deze vast drankgelegenheden.

Artikel 3. Dat het bijgevoegde brandweerverslag, dat integraal deel uitmaakt van de drankvergunning, strikt moet nageleefd worden.

Artikel 4. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen [REDACTED]

42. Toelating voor gegiste dranken en vergunning voor sterke dranken. Gastronhome.

Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Koninklijk besluit van 3 april 1953 tot samenordering van de wetsbepalingen inzake de slijterijen van gegiste dranken.

Koninklijk besluit van 4 april 1953 tot regeling van de uitvoering van de wetsbepalingen inzake de slijterijen van gegiste dranken.

Wet van 28 december 1983 betreffende het verstrekken van sterke dranken en betreffende het vergunningsrecht.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 20 november 2018, [REDACTED]

[REDACTED] voor de slijterij Gastronhome, gelegen Heldenlaan 10, 9620 Zottegem.

Het advies van 8 maart 2019 van de Brandweer Zone Vlaamse Ardennen.

Het advies van 28 juni 2019 van de Milieudienst van de stad Zottegem.

Verantwoording

De bedoelde aanvraag heeft betrekking op de toelating tot het schenken van gegiste dranken, respectievelijk op de vergunning voor het schenken van sterke dranken in een zogenaamde vaste drankgelegenheden of slijterij.

Uit de resultaten van een moraliteitsonderzoek blijkt dat:

- Slijterij van gegiste dranken:
 - ° genoemde persoon bevindt zich niet in één der gevallen van uitsluiting zoals bedoeld bij artikel 1, 2° tot 10° van bedoelde wetsbepalingen.
- Slijterij van sterke dranken:
 - ° genoemde persoon bevindt zich niet in één der gevallen van uitsluiting zoals bedoeld bij artikel 11, 2° tot 9° van bedoelde wetsbepalingen.

Na bezoek ter plaatse werd vastgesteld dat de slijterij voldoet aan o.a. de hygiënische vereisten volgens de artikelen 5 en 6 van de gecoördineerde wetsbepalingen inzake slijterijen van gegiste dranken.

De drankvergunning is persoons- en locatiegebonden en is dus niet overdraagbaar.

Het gunstig advies van 8 maart 2019 van de Brandweer Zone Vlaamse Ardennen.

Het gunstig advies van 28 juni 2019 van de Milieudienst van de stad Zottegem.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1 [REDACTED] een drankvergunning af te leveren voor het ter plaatse te laten gebruiken van gegiste en/of sterke dranken in slijterij Gastronhome, gelegen Heldenlaan 10, 9620 Zottegem.

Artikel 2. Expliciet te wijzen op de bepalingen van andere sectorale regelgeving zoals de

- brandveiligheidsvoorschriften voor publiek toegankelijke ruimten
- voorschriften van het FAVV (Federaal Agentschap voor de Veiligheid van de Voedselketen) met betrekking tot het bereiden van voedsel
- geluidsnormen vastgelegd in het Vlarem (Vlaams reglement inzake milieuvergunning) op 'inrichtingen met muziekactiviteiten' en het besluit van de Vlaamse regering van 17 februari 2012 houdende geluidsnormen voor muziek in openbare en private inrichtingen

welke, afhankelijk van de concrete situatie, bijkomend en onverkort van toepassing kunnen zijn op deze vast drankgelegenheden.

Artikel 3. Dat het bijgevoegde brandweerverslag, dat integraal deel uitmaakt van de drankvergunning, strikt moet nageleefd worden.

Artikel 4. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen [REDACTED].

43. Toelating voor gegiste dranken en vergunning voor sterke dranken. Bar Zot.

Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Koninklijk besluit van 3 april 1953 tot samenordering van de wetsbepalingen inzake de slijterijen van gegiste dranken.

Koninklijk besluit van 4 april 1953 tot regeling van de uitvoering van de wetsbepalingen inzake de slijterijen van gegiste dranken.

Wet van 28 december 1983 betreffende het verstrekken van sterke dranken en betreffende het vergunningsrecht.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 9 oktober 2018 [REDACTED]
[REDACTED] voor de slijterij Bar Zot, gelegen Vestenstraat 31, 9620 Zottegem.

Het advies van 9 maart 2019 van de Brandweer Zone Vlaamse Ardennen.

Het advies van 28 juni 2019 van de Milieudienst van de stad Zottegem.

Verantwoording

De bedoelde aanvraag heeft betrekking op de toelating tot het schenken van gegiste dranken, respectievelijk op de vergunning voor het schenken van sterke dranken in een zogenaamde vaste drankgelegenheid of slijterij.

Uit de resultaten van een moraliteitsonderzoek blijkt dat:

- Slijterij van gegiste dranken:
 - ° genoemde persoon bevindt zich niet in één der gevallen van uitsluiting zoals bedoeld bij artikel 1, 2° tot 10° van bedoelde wetsbepalingen.
- Slijterij van sterke dranken:
 - ° genoemde persoon bevindt zich niet in één der gevallen van uitsluiting zoals bedoeld bij artikel 11, 2° tot 9° van bedoelde wetsbepalingen.

Na bezoek ter plaatse werd vastgesteld dat de slijterij voldoet aan o.a. de hygiënische vereisten volgens de artikelen 5 en 6 van de gecoördineerde wetsbepalingen inzake slijterijen van gegiste dranken.

De drankvergunning is persoons- en locatiegebonden en is dus niet overdraagbaar.

Het gunstig advies van 9 maart 2019 van de Brandweer Zone Vlaamse Ardennen.

Het gunstig advies van 28 juni 2019 van de Milieudienst van de stad Zottegem.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. [REDACTED]
[REDACTED] een drankvergunning af te leveren voor het ter plaatse te laten gebruiken van gegiste en/of sterke dranken in slijterij Bar Zot, gelegen Vestenstraat 31.

Artikel 2. Expliciet te wijzen op de bepalingen van andere sectorale regelgeving zoals de

- brandveiligheidsvoorschriften voor publiek toegankelijke ruimten
- voorschriften van het FAVV (Federaal Agentschap voor de Veiligheid van de Voedselketen) met betrekking tot het bereiden van voedsel
- geluidsnormen vastgelegd in het Vlarem (Vlaams reglement inzake milieuvergunning) op 'inrichtingen met muziekactiviteiten' en het besluit van de Vlaamse regering van 17 februari 2012 houdende geluidsnormen voor muziek in openbare en private inrichtingen

welke, afhankelijk van de concrete situatie, bijkomend en onverkort van toepassing kunnen zijn op deze vast drankgelegenheden.

Artikel 3. Dat het bijgevoegde brandweerverslag, dat integraal deel uitmaakt van de drankvergunning, strikt moet nageleefd worden.

Artikel 4. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen [REDACTED]

44. Toelating voor gegiste dranken en vergunning voor sterke dranken. Café Fidoel.

Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Koninklijk besluit van 3 april 1953 tot samenordering van de wetsbepalingen inzake de slijterijen van gegiste dranken.

Koninklijk besluit van 4 april 1953 tot regeling van de uitvoering van de wetsbepalingen inzake de slijterijen van gegiste dranken.

Wet van 28 december 1983 betreffende het verstrekken van sterke dranken en betreffende het vergunningsrecht.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 17 januari 2019 [REDACTED]
[REDACTED] voor de slijterij café Fidoel, gelegen Kernemelkstraat 22,
9620 Zottegem.

Het advies van 14 april 2019 van de Brandweer Zone Vlaamse Ardennen.

Het advies van 28 juni 2019 van de Milieudienst van de stad Zottegem.

Verantwoording

De bedoelde aanvraag heeft betrekking op de toelating tot het schenken van gegiste dranken, respectievelijk op de vergunning voor het schenken van sterke dranken in een zogenaamde vaste drankgelegenheden of slijterij.

Uit de resultaten van een moraliteitsonderzoek blijkt dat:

- Slijterij van gegiste dranken:
 - ° genoemde persoon bevindt zich niet in één der gevallen van uitsluiting zoals bedoeld bij artikel 1, 2° tot 10° van bedoelde wetsbepalingen.
- Slijterij van sterke dranken:
 - ° genoemde persoon bevindt zich niet in één der gevallen van uitsluiting zoals bedoeld bij artikel 11, 2° tot 9° van bedoelde wetsbepalingen.

Na bezoek ter plaatse werd vastgesteld dat de slijterij voldoet aan o.a. de hygiënische vereisten volgens de artikelen 5 en 6 van de gecoördineerde wetsbepalingen inzake slijterijen van gegiste dranken.

De drankvergunning is persoons- en locatiegebonden en is dus niet overdraagbaar.

Het gunstig advies van 14 april 2019 van de Brandweer Zone Vlaamse Ardennen.

Het gunstig advies van 28 juni 2019 van de Milieudienst van de stad Zottegem.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. [REDACTED] een drankvergunning af te leveren voor het ter plaatse te laten gebruiken van gegiste en/of sterke dranken in slijterij café Fidoel, gelegen Kernemelkstraat 22, 9620 Zottegem.

Artikel 2. Expliciet te wijzen op de bepalingen van andere sectorale regelgeving zoals de

- brandveiligheidsvoorschriften voor publiek toegankelijke ruimten
- voorschriften van het FAVV (Federaal Agentschap voor de Veiligheid van de Voedselketen) met betrekking tot het bereiden van voedsel
- geluidsnormen vastgelegd in het Vlarem (Vlaams reglement inzake milieuvergunning) op 'inrichtingen met muziekactiviteiten' en het besluit van de Vlaamse regering van 17 februari 2012 houdende geluidsnormen voor muziek in openbare en private inrichtingen

welke, afhankelijk van de concrete situatie, bijkomend en onverkort van toepassing kunnen zijn op deze vast drankgelegenheden.

Artikel 3. Dat het bijgevoegde brandweerverslag, dat integraal deel uitmaakt van de drankvergunning, strikt moet nageleefd worden.

Artikel 4. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen [REDACTED]
[REDACTED]

45. Toelating voor gegiste dranken en vergunning voor sterke dranken. Restaurant Les Abris.

Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Koninklijk besluit van 3 april 1953 tot samenordering van de wetsbepalingen inzake de slijterijen van gegiste dranken.

Koninklijk besluit van 4 april 1953 tot regeling van de uitvoering van de wetsbepalingen inzake de slijterijen van gegiste dranken.

Wet van 28 december 1983 betreffende het verstrekken van sterke dranken en betreffende het vergunningsrecht.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 3 september 2018 [REDACTED]
[REDACTED] voor de slijterij Les Abris, gelegen Steenweg op Aalst 109, 9620 Zottegem.

Het advies van 18 april 2019 van de Brandweer Zone Vlaamse Ardennen.

Het advies van 28 juni 2019 van de Milieudienst van de stad Zottegem.

Verantwoording

De bedoelde aanvraag heeft betrekking op de toelating tot het schenken van gegiste dranken, respectievelijk op de vergunning voor het schenken van sterke dranken in een zogenaamde vaste drankgelegenheid of slijterij.

Uit de resultaten van een moraliteitsonderzoek blijkt dat:

- Slijterij van gegiste dranken:
 - ° genoemde persoon bevindt zich niet in één der gevallen van uitsluiting zoals bedoeld bij artikel 1, 2° tot 10° van bedoelde wetsbepalingen.
- Slijterij van sterke dranken:
 - ° genoemde persoon bevindt zich niet in één der gevallen van uitsluiting zoals bedoeld bij artikel 11, 2° tot 9° van bedoelde wetsbepalingen.

Na bezoek ter plaatse werd vastgesteld dat de slijterij voldoet aan o.a. de hygiënische vereisten volgens de artikelen 5 en 6 van de gecoördineerde wetsbepalingen inzake slijterijen van gegiste dranken.

De drankvergunning is persoons- en locatiegebonden en is dus niet overdraagbaar.

Het gunstig advies van 18 april 2019 van de Brandweer Zone Vlaamse Ardennen.

Het gunstig advies van 28 juni 2019 van de Milieudienst van de stad Zottegem.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1.

een drankvergunning af te leveren voor het ter plaatse te laten gebruiken van gegiste en/of sterke dranken in slijterij Les Abris, gelegen Steenweg op Aalst 109, 9620 Zottegem.

Artikel 2. Expliciet te wijzen op de bepalingen van andere sectorale regelgeving zoals de

- brandveiligheidsvoorschriften voor publiek toegankelijke ruimten
- voorschriften van het FAVV (Federaal Agentschap voor de Veiligheid van de Voedselketen) met betrekking tot het bereiden van voedsel
- geluidsnormen vastgelegd in het Vlarem (Vlaams reglement inzake milieuvergunning) op 'inrichtingen met muziekactiviteiten' en het besluit van de Vlaamse regering van 17 februari 2012 houdende geluidsnormen voor muziek in openbare en private inrichtingen

welke, afhankelijk van de concrete situatie, bijkomend en onverkort van toepassing kunnen zijn op deze vast drankgelegenheden.

Artikel 3. Dat het bijgevoegde brandweerverslag, dat integraal deel uitmaakt van de drankvergunning, strikt moet nageleefd worden.

Artikel 4. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen

46. Toelating voor gegiste dranken en vergunning voor sterke dranken. Café Den Engel.

Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Koninklijk besluit van 3 april 1953 tot samenordering van de wetsbepalingen inzake de slijterijen van gegiste dranken.

Koninklijk besluit van 4 april 1953 tot regeling van de uitvoering van de wetsbepalingen inzake de slijterijen van gegiste dranken.

Wet van 28 december 1983 betreffende het verstrekken van sterke dranken en betreffende het vergunningsrecht.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 26 februari 2019

voor de slijterijcafé Den Engel, gelegen Gentse Steenweg 137, 9620 Zottegem.

Het advies van 21 november 2018 van de Brandweer Zone Vlaamse Ardennen.

Het advies van 28 juni 2019 van de Milieudienst van de stad Zottegem.

Verantwoording

De bedoelde aanvraag heeft betrekking op de toelating tot het schenken van gegiste dranken, respectievelijk op de vergunning voor het schenken van sterke dranken in een zogenaamde vaste drankgelegenheid of slijterij.

Uit de resultaten van een moraliteitsonderzoek blijkt dat:

- Slijterij van gegiste dranken:
 - ° genoemde persoon bevindt zich niet in één der gevallen van uitsluiting zoals bedoeld bij artikel 1, 2° tot 10° van bedoelde wetsbepalingen.
- Slijterij van sterke dranken:
 - ° genoemde persoon bevindt zich niet in één der gevallen van uitsluiting zoals bedoeld bij artikel 11, 2° tot 9° van bedoelde wetsbepalingen.

Na bezoek ter plaatse werd vastgesteld dat de slijterij voldoet aan o.a. de hygiënische vereisten volgens de artikelen 5 en 6 van de gecoördineerde wetsbepalingen inzake slijterijen van gegiste dranken.

De drankvergunning is persoons- en locatiegebonden en is dus niet overdraagbaar.

Het gunstig advies van 21 november 2018 van de Brandweer Zone Vlaamse Ardennen.

Het gunstig advies van 28 juni 2019 van de Milieudienst van de stad Zottegem.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. [REDACTED] een drankvergunning af te leveren voor het ter plaatse te laten gebruiken van gegiste en/of sterke dranken in slijterij café Den Engel, gelegen Gentse Steenweg 137, 9620 Zottegem.

Artikel 2. Expliciet te wijzen op de bepalingen van andere sectorale regelgeving zoals de

- brandveiligheidsvoorschriften voor publiek toegankelijke ruimten
- voorschriften van het FAVV (Federaal Agentschap voor de Veiligheid van de Voedselketen) met betrekking tot het bereiden van voedsel
- geluidsnormen vastgelegd in het Vlarem (Vlaams reglement inzake milieuvergunning) op 'inrichtingen met muziekactiviteiten' en het besluit van de Vlaamse regering van 17 februari 2012 houdende geluidsnormen voor muziek in openbare en private inrichtingen

welke, afhankelijk van de concrete situatie, bijkomend en onverkort van toepassing kunnen zijn op deze vast drankgelegenheid.

Artikel 3. Dat het bijgevoegde brandweerverslag, dat integraal deel uitmaakt van de drankvergunning, strikt moet nageleefd worden.

Artikel 4. Afschrift van dit collegebesluit toe te [REDACTED]

47. Toelating voor gegiste dranken en vergunning voor sterke dranken. Nele Geert Fooddrinks.

Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Koninklijk besluit van 3 april 1953 tot samenordering van de wetsbepalingen inzake de slijterijen van gegiste dranken.

Koninklijk besluit van 4 april 1953 tot regeling van de uitvoering van de wetsbepalingen inzake de slijterijen van gegiste dranken.

Wet van 28 december 1983 betreffende het verstrekken van sterke dranken en betreffende het vergunningsrecht.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 15 april 2019 [REDACTED]
[REDACTED] voor de slijterij Nele Geert Fooddrinks, gelegen Stationsstraat 3, 9620 Zottegem.

Het advies van 12 mei 2019 van de Brandweer Zone Vlaamse Ardennen.

Het advies van 28 juni 2019 van de Milieudienst van de stad Zottegem.

Verantwoording

De bedoelde aanvraag heeft betrekking op de toelating tot het schenken van gegiste dranken, respectievelijk op de vergunning voor het schenken van sterke dranken in een zogenaamde vaste drankgelegenheid of slijterij.

Uit de resultaten van een moraliteitsonderzoek blijkt dat:

- Slijterij van gegiste dranken:
 - ° genoemde persoon bevindt zich niet in één der gevallen van uitsluiting zoals bedoeld bij artikel 1, 2° tot 10° van bedoelde wetsbepalingen.
- Slijterij van sterke dranken:
 - ° genoemde persoon bevindt zich niet in één der gevallen van uitsluiting zoals bedoeld bij artikel 11, 2° tot 9° van bedoelde wetsbepalingen.

Na bezoek ter plaatse werd vastgesteld dat de slijterij voldoet aan o.a. de hygiënische vereisten volgens de artikelen 5 en 6 van de gecoördineerde wetsbepalingen inzake slijterijen van gegiste dranken.

De drankvergunning is persoons- en locatiegebonden en is dus niet overdraagbaar.

Het gunstig advies van 12 mei 2019 van de Brandweer Zone Vlaamse Ardennen.

Het gunstig advies van 28 juni 2019 van de Milieudienst van de stad Zottegem.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1 [REDACTED] een drankvergunning af te leveren voor het ter plaatse te laten gebruiken van gegiste en/of sterke dranken in slijterij Nele Geert Fooddrinks, gelegen Stationsstraat 3, 9620 Zottegem.

Artikel 2. Expliciet te wijzen op de bepalingen van andere sectorale regelgeving zoals de

- brandveiligheidsvoorschriften voor publiek toegankelijke ruimten
- voorschriften van het FAVV (Federaal Agentschap voor de Veiligheid van de Voedselketen) met betrekking tot het bereiden van voedsel
- geluidsnormen vastgelegd in het Vlarem (Vlaams reglement inzake milieuvergunning) op 'inrichtingen met muziekactiviteiten' en het besluit van de Vlaamse regering van 17 februari 2012 houdende geluidsnormen voor muziek in openbare en private inrichtingen

welke, afhankelijk van de concrete situatie, bijkomend en onverkort van toepassing kunnen zijn op deze vast drankgelegenheden.

Artikel 3. Dat het bijgevoegde brandweerverslag, dat integraal deel uitmaakt van de drankvergunning, strikt moet nageleefd worden.

Artikel 4. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen [REDACTED]

Koen Codron
algemeen directeur

Jenne De Potter
burgemeester-voorzitter