

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

VERGADERING VAN 16 SEPTEMBER 2019

Aanwezig:

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

Afwezig:

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

JEUGD

1. Jeugdfuif op 23 november 2019.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 5 september 2019 van [REDACTED] voor de organisatie VZW Prima – Radio MFM.

Verantwoording

De aanvraag is conform.

De fuifzaal Bevegense Vijvers is vrij.

Het positief advies dd. 9 september 2019 van de lokale politie, op voorwaarde dat alle bepalingen, welke in het fuifreglement voorzien zijn, strikt worden toegepast en nageleefd.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Toestemming te verlenen aan VZW Prima – Radio MFM met als verantwoordelijke [REDACTED] om de jeugdfuif op 23 november 2019 te laten plaatsvinden in de fuifzaal.

AUTO'S EN VRACHTWAGENS

2. Aankoop van een straatveegwagen. Goedkeuring gunning.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeenteraadbesluit van 17 juni 2019 betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden, de raming en de gunningswijze van de opdracht "Aankoop van een straatveegwagen", met name de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Verslag van nazicht

De financieel directeur verleende het visum op 11 september 2019.

Verantwoording

De straatveegwagen "Citymaster 1 m³", van het bouwjaar 2008 stond bij de leverancier ter herstelling. In dit bedrijf heeft er onlangs een hevige brand gewoed waardoor onze straatveegwagen totaal vernietigd is en bijgevolg moet vervangen worden.

Voor de nieuwe straatveegmachine is er nu geopteerd voor een groter type namelijk 2 m³. Er wordt ook gekozen voor een straatveegmachine met voldoende kracht zodat er een onkruidborstel kan op gemonteerd worden.

Deze veegwagen wordt wekelijks ingezet na de markt, bij feestelijkheden en voor het periodiek vegen van alle straten op grondgebied Zottegem. Door te kiezen voor een grotere opslagruimte zal er ook vlotter kunnen gewerkt worden in de buitengemeenten.

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijvingen, het regelmatigheidsonderzoek van de offertes en de vergelijking van de offertes wordt voorgesteld om de opdracht te gunnen aan de firma met de economisch meest voordelige (rekening houdend met de beste prijs-kwaliteitsverhouding) offerte, zijnde Hako Belgium NV, Industrieweg 27 te 9420 Mere, tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van

Financiële aspecten

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

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

Enveloppe	INV2014/PD16	Duurzaamheid
Subproject	PD162204	Aankoop vrachtwagens
Beleidsdomein	IZVEIL	Interne zaken en veiligheid
Beleidsitem	011903	Afdeling FM - Logistiek - Centraal Wagenpark
Algemene rekening	2440100	Vrachtwagens - GG
Actie	16.2	Energiezuinigheid en - efficiëntie
Actieplan	16.2.2	Uitbouwen van een milieuvriendelijk wagenpark
Krediet	195.526,69 euro	
Gunning		AW 2019/4363

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het verslag van nazicht van de offertes van 29 augustus 2019 voor de opdracht "Aankoop van een straatveegwagen" goed.

Artikel 2. Het college gunt de opdracht aan Hako Belgium NV, Industrieweg 27 te 9420 Mere, tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van

WERKPLAATSMATERIEEL EN TECHNISCH MATERIEEL

3. Technische dienst: aankoop van een belijningsapparaat. Goedkeuring lastvoorwaarden en uit te nodigen firma's.

Bevoegdheid

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

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

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

Verwijzingsdocumenten

Ontwerpbestek met nr. 2019/029.

Bijlage aan de bestelbon – preventie adviseur

De financieel directeur verleende het visum op 11 september 2019.

Verantwoording

De technische dienst van stad Zottegem staat in voor het deels zelf spuiten van de straatmarkering. De spuitmachine welk hiervoor gebruikt wordt is onherstelbaar beschadigd en dient vervangen te worden.

De uitgave voor deze opdracht wordt indicatief geraamd op 15.000,00 euro inclusief 21% btw.

De lastvoorwaarden zijn opgenomen in het bestek 'Technische dienst: aankoop van een belijningsapparaat'.

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

Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze overheidsopdracht zal bij de eerst volgende budgetwijziging voorzien in het investeringsbudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in de boekjaren 2019 op budgetcode:

Enveloppe	INV2014/OVERIG	Overig
Subproject	OV000053	Aankoop werkgereedschap
Beleidsdomein	IZVEIL	Interne zaken en veiligheid
Beleidsitem	011902	Afdeling FM - Logistiek - Centraal Magazijn
Algemene rekening	2300100	Installaties, machines en uitrusting - GG
Actieplan	/	
Actie	/	
Krediet	17230,22 euro	
Raming	15.000,00 euro	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het bestek met nr. 2019/0029 en de indicatieve raming van 15.000,00 euro, inclusief 21% btw voor de opdracht "Technische dienst: aankoop van een belijningsapparaat." goed.

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

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

- Avor Verf & Deco nv, J. Cardijnstraat 30 te 9420 Erpe-Mere;
- Longerstaey Merelbeke, Neringsweg 5 te 9820 Merelbeke;
- BCA, Heidestraat 36A bus 3 te 1742 Ternat.

CONTRACTEN, BESTELBONS

4. Goedkeuren bestelbons.

Het College keurt de bestelbons nrs. 2019/1745 tot en met 2019/1811 goed.

VERKOOP VAN AFVALGOEDEREN, OUDE MATERIALEN, GRAS, KASSEISTENEN, ENZ. (ZIE OOK 865.8)

5. Verkoop per opbod van gerecupereerde betonklinkers en arduinen borduren, oude caravan en oud bushokje.

Bevoegdheid

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

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

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het 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

/

Verantwoording

De Technische Dienst van Stad Zottegem wenst over te gaan tot de verkoop van een aantal artikelen die momenteel gestockeerd liggen op een gedeelte van het terrein van de Loods.

Dit terrein zal nog dit jaar voorzien worden van een verharding in beton en moet dus dringend ontruimd worden..

De aangeboden klinkers en borduren zijn afkomstig van afbraakwerken van onze dienst Wegen.

Volgende artikelen zullen voor verkoop worden aangeboden :

- Gerekupereerde grijze betonklinkers gestapeld op paletten : totaal ongeveer 95 m² . Deze zullen aangeboden worden in 14 loten (14 paletten)
- Gerekupereerde rode betonklinkers gestapeld op paletten : totaal ongeveer 12 m². Deze zullen aangeboden worden in 2 loten (2 paletten)
- Gerekupereerde borduren in arduin : totaal ongeveer 200 m. Deze zullen aangeboden worden in 2 loten (los aangeboden, niet gestapeld)
- Een oude, sterk vervallen caravan
- Een verouderd, beschadigd bushokje

De verkoop zal doorgaan, aansluitend op de fietsen-en bromfietsenverkoop :

- op zaterdag 28 september
- in de Stedelijke Loods : Ballingsweg 7, 9620 Zottegem
- start om 12.00u tot einde verkoop

- verkoop per opbod
- de aangekochte artikelen kunnen onmiddellijk meegenomen worden of afgehaald worden in de daarop volgende week tijdens de openingsuren van de Technische Dienst :
van maandag 30 september t.e.m. vrijdag 4 oktober
telkens van 8u15 tot 12 u en van 12u35 tot 16u

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Akkoord te gaan met de openbare verkoop bij opbod van gerecupereerde betonklinkers, gerecupereerde borduren in arduin, een oude caravan en een oud bushokje op zaterdag 28 september vanaf 12u in de Stedelijke Loods.

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

6. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het gebruik van de openbare weg, aanslagjaar 2019 - generatie 15.

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 21 december 2015 op het gebruik van de openbare weg.

Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpcohier op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2019 - generatie 15.

Verantwoording

Aan de hand van de vergunningen voor inname openbare weg, verleend door de dienst Openbare werken van Stad Zottegem, is de dienst financiën, op basis van artikel 2 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het inkohieren van het gebruik op de openbare weg voor het aanslagjaar 2019.

Het ontwerpcohier voor het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2019 – generatie 15 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 2.225,20 euro. Het belastingkohier omvat 15 artikels.

Financiële aspecten

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

De ontvangsten van dit belastingkohier 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	7369900	Belasting op inname openbare weg
Krediet	50.000,00	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2019 - generatie 15 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 2.225,20 euro. Het belastingkohier omvat 15 artikels.

OPHALEN VAN HUISVUIL EN GELIJKAARDIGE AFVAL

7. Principieel akkoord voor een nieuwe retributie op basis van gewichtsgebonden diftar. Goedkeuring.

Bevoegdheid

Artikel 56 §3 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen

Uitvoeringsplan voor huishoudelijk afval en gelijkaardig bedrijfsafval van de Vlaamse Regering van 16 september 2019

Besluit van de Vlaamse regering van 17 december 2012 tot vaststelling van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen (VLAREMA), met latere wijzigingen

De statuten van ILvA, die ook door onze gemeente zijn onderschreven, waarin de volledige beheeroverdracht naar ILvA is opgenomen voor de inzameling en verwerking van huishoudelijk afval

Verwijzingsdocumenten

Powerpoint voorstelling ILVA 20190909

Verantwoording

Op de Raad van Bestuur van ILVA (25 juni 2019) werden 3 mogelijke scenario's voor een nieuw retributiereglement goedgekeurd. Deze scenario's worden door de directeur nu voorgelegd aan de verschillende steden en gemeenten.

De verschillende scenario's:

SCENARIO 1: Retributie wordt niet aangepast

- Gevolgen vanaf 2020
 - o De toename van de kosten wordt volledig gedragen door de gemeenten.
 - o De dekkingsgraad door retributie daalt sterk onder de 50%.
 - o Een daling van de kosten bij de burger door de nieuwe PMD-regels.

SCENARIO 2: Retributie wordt aangepast in functie van de kosten

- Gevolgen vanaf 2020
 - o De toename van de kosten wordt volledig gedragen door de burgers.
 - o De dekkingsgraad stijgt tot 55%.
 - o De bijdrage van de gemeente neemt tijdelijk af.

SCENARIO 3: Retributie aanpassen via gewichtsgebonden diftar voor Rest en GFT

- Uitgangspunt: de gele restafvalzakken worden vervangen door containers. De containers (GFT en restafval) worden gewogen bij ophaling. De burger betaalt per gewicht.
- Motivatie om voor scenario 3 te kiezen:
 - o MILIEU
De gele restafvalzakken (eenmalig gebruik) worden vervangen door een duurzame container. Door de ruimere inhoud van de container kan de inhoud van 3 gele restafvalzakken verzameld worden in één container. Door de ruimere inhoud van de container en het verminderd plastic afval (gele zakken) zal de CO²-uitstoot dalen. Er moet minder verbrand worden en er zijn minder ophalingen nodig.
 - o KENNIS
Door deze manier van werken kan de data van alle individuele verbruiken per ophaalpunt/straat/zone bijgehouden worden. Er is een betere traceerbaarheid en klachtenbehandeling mogelijk.
 - o FINANCIËEL
Via dit systeem is er een correcter kostenmodel voor burger en gemeente. Elke verbruiker betaalt via gewicht. Wie goed sorteert, recycleert, composteert en bewust aankoopt zal minder betalen voor afval. Er is geen verloren kost voor de aankoop van gele zakken. Wie weinig inspanningen doet om te sorteren, recyclen, composteren,... betaalt meer, niet de gemeente.

- **ERGONOMIE**
Bij de overschakeling naar containers zal er zowel door laders als door burgers minder moeten getild worden. De container kan gerold worden tot de straatkant en de vrachtwagen laadt de container op. Door de ruimere inhoud zijn er ook minder ophalingen nodig.
- **HYGIËNE**
Door gebruik te maken van stevige containers is er geen risico meer op lekkende of scheurende zakken. Ook ongedierte krijgt hierdoor geen kans meer. De containers zijn dus beter afsluitbaar en zorgen voor minder geurhinder.
- **OVERLAST**
Foute aanbiedingen kunnen via dit systeem makkelijker opgespoord worden. Er is een verminderde kans op slukstorten en zwerfvuil. Door het identificatiesysteem zullen er geen verdwaalde containers meer zijn.
- **SERVICE**
Door de retributie aan te passen via gewichtsgebonden diftar kan de service aangepast worden naar bepaalde doelgroepen. De burger krijgt steeds de correcte informatie en klachten kunnen beter worden opgevolgd.
- Aandachtspunten bij scenario 3:
 - Volledig nieuw systeem voor organisatie en burgers
 - Gevolg voor kKMO
 - De uitrol voor scenario 3 is voorzien in het eerste kwartaal van 2021.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Principeel akkoord te gaan met het voorstel van Ilva om de retributies van restafval en GFT aan te passen naar gewichtsgebonden diftar met als verwachte ingangsdatum het eerste kwartaal van 2021.

Artikel 2. Dit principeel akkoord te bezorgen aan Ilva om tot een intercommunaal voorstel te komen.

Artikel 3. Daarna de gemeenteraad het intercommunaal voorstel ter goedkeuring voor te leggen.

TOEGESTANE SUBSIDIES EN TEGEMOETKOMINGEN. STAATSSTEUNEN

8. Toekennen stedelijke subsidie voor buurtfeest Ruitersstraat op 3 augustus 2019.

Bevoegdheid

Artikel 56, §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van [REDACTED] voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie voor de organisatie van het buurtfeest in de Ruitersstraat te Zottegem.

Verantwoording

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden.

Financiële aspecten

De financieel directeur onderzocht de wettigheid en de regelmatigheid van deze voorgenomen verbintenis in het kader van 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	071000	Feesten en plechtigheden
Kostenplaats	RES001	Subsidies voor buurtfeesten
Algemene rekening	6490010	Werkingsubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan	8.1	Gemeenschapsvorming & verenigingsleven
Actie	8.1.1	Ondersteuning van het lokaal cultuurbeleid
Krediet	55.900,00	
Subsidiebedrag	200,00	

De financieel directeur verleende het visum op 11 september 2019.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

9. Toekennen stedelijke subsidie voor buurtfeest Ruddershovestraat op 27 juli 2019.

Bevoegdheid

Artikel 56, §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van [REDACTED] voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie voor de organisatie van het buurtfeest van de bewoners van de Ruddershovestraat te Zottegem.

Verantwoording

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden.

Financiële aspecten

De financieel directeur onderzocht de wettigheid en de regelmatigheid van deze voorgenomen verbintenis in het kader van 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	071000	Feesten en plechtigheden
Kostenplaats	RES001	Subsidies voor buurtfeesten
Algemene rekening	6490010	Werkingssubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan	8.1	Gemeenschapsvorming & verenigingsleven
Actie	8.1.1	Ondersteuning van het lokaal cultuurbeleid
Krediet	55.900,00	
Subsidiebedrag	200,00	

De financieel directeur verleende het visum op 11 september 2019.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

10. Toekennen stedelijke subsidie voor buurtfeest Klemhoutstraat op 6 juli 2019.

Bevoegdheid

Artikel 56, §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van [REDACTED] voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie voor de organisatie van het buurtfeest in de Klemhoutstraat te Zottegem.

Verantwoording

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden.

Financiële aspecten

De financieel directeur onderzocht de wettigheid en de regelmatigheid van deze voorgenomen verbintenis in het kader van 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	071000	Feesten en plechtigheden
Kostenplaats	RES001	Subsidies voor buurtfeesten
Algemene rekening	6490010	Werkingsubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan	8.1	Gemeenschapsvorming & verenigingsleven
Actie	8.1.1	Ondersteuning van het lokaal cultuurbeleid
Krediet	55.900,00	
Subsidiebedrag	200,00	

De financieel directeur verleende het visum op 11 september 2019.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De subsidie ten bedrage van 200 euro wordt verleend aan [REDACTED]

[REDACTED] en kan gestort worden op rekeningnummer [REDACTED]

11. Toekennen stedelijke subsidie voor buurtfeest Hofstraat op 23 juni 2019.**Bevoegdheid**

Artikel 56, §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van [REDACTED]

[REDACTED] voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie voor de organisatie van het buurtfeest in de Hofstraat te Zottegem.

Verantwoording

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden.

Financiële aspecten

De financieel directeur onderzocht de wettigheid en de regelmatigheid van deze voorgenomen verbintenis in het kader van 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	071000	Feesten en plechtigheden
Kostenplaats	RES001	Subsidies voor buurtfeesten
Algemene rekening	6490010	Werkingsubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan	8.1	Gemeenschapsvorming & verenigingsleven
Actie	8.1.1	Ondersteuning van het lokaal cultuurbeleid
Krediet	55.900,00	
Subsidiebedrag	200,00	

De financieel directeur verleende het visum op 11 september 2019.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

12. Toekennen stedelijke subsidie voor buurtfeest Rodestraat 3 augustus 2019.

Bevoegdheid

Artikel 56, §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van [REDACTED] voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie voor de organisatie van het buurtfeest in de Rodestraat (huisnr 48 - 70 en overkant) te Zottegem.

Verantwoording

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden.

Financiële aspecten

De financieel directeur onderzocht de wettigheid en de regelmatigheid van deze voorgenomen verbintenis in het kader van 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	071000	Feesten en plechtigheden
Kostenplaats	RES001	Subsidies voor buurtfeesten
Algemene rekening	6490010	Werkingsubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan	8.1	Gemeenschapsvorming & verenigingsleven
Actie	8.1.1	Ondersteuning van het lokaal cultuurbeleid
Krediet	55.900,00	

Subsidiebedrag	200,00	
----------------	--------	--

De financieel directeur verleende het visum op 11 september 2019.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

PARKEN EN BIJGEBOUWEN. SERRES (DE BIJHORIGHEDEN INBEGREPEN)

13. Vzw Laborama. Familiedag in het domein Breivelde.

Het College verleent de vzw Laborama, Z.1 Researchpark 310, 1731 Zellik, toestemming tot het organiseren van een familiedag in het domein van Breivelde op zondag 22 september 2019. Ook wordt toestemming verleend om korte ritjes met een pony te maken (met de aanwezige kinderen) op de wandelpaden in de omgeving van het kasteel en een ezeltje te stallen bij een trailer.

WEGEN

14. Infrastructuur: Herstel van asfaltwegen 2017. Definitieve oplevering.

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 gemeentedecreet van 15 juli 2005.

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

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

Verwijzingsdocumenten

Collegebesluit van 3 september 2018 betreffende de goedkeuring van de eindstaat en de voorlopige oplevering van de opdracht "Infrastructuur: herstel van asfaltwegen 2017".

Verantwoording

De uitvoering is gebeurd overeenkomstig de lastvoorwaarden vastgelegd in het bestek met nr. 2017/030.

Na controle is er vastgesteld dat de uitgevoerde werken in goede staat verkeren.

De firma Thierens André nv, Mechelsesteenweg 330 te 9200 Dendermonde heeft aan zijn verplichtingen voldaan waardoor de werken definitief kunnen opgeleverd worden.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De opdracht "Infrastructuur: herstel van asfaltwegen 2017" wordt definitief opgeleverd.

Artikel 2. De tweede helft van borgtocht nr. 12/161900 (Borgstellingskas: Deposito- en Consignatiekas - Borgtochten in geld) [REDACTED] mag worden vrijgegeven.

15. Infrastructuur: herstel van asfaltwegen 2018. Goedkeuring definitieve oplevering.

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 gemeentedecreet van 15 juli 2005.

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

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

Verwijzingsdocumenten

Collegebesluit van 9 juli 2018 betreffende de goedkeuring van de eindstaat en de voorlopige oplevering van de opdracht "Infrastructuur: herstel van asfaltwegen 2018".

Verantwoording

De uitvoering is gebeurd overeenkomstig de lastvoorwaarden vastgelegd in het bestek met nr. 2017/052.

Na controle is er vastgesteld dat de uitgevoerde werken in goede staat verkeren.

De firma Van Robays nv, Rijksweg 131 te 9870 Zulte heeft aan zijn verplichtingen voldaan waardoor de werken definitief kunnen opgeleverd worden.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De opdracht "Infrastructuur: herstel van asfaltwegen 2018" wordt definitief opgeleverd.

Artikel 2. De resterende borgtocht nr. 01-610360 (Borgstellingskas: ING België NV) van [REDACTED] mag worden vrijgegeven.

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

16. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van een Ludieke Christmas Jogging op zaterdag 21 december 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 8 augustus 2019 van [REDACTED] voor Joggingclub Erwetegem, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van een Ludieke Christmas Jogging te Erwetegem op zaterdag 21 december 2019.

Verantwoording

Het gunstig advies van 5 september 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 Ludieke Christmas Jogging te Erwetegem op zaterdag 21 december 2019 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Parkeerverbod van 12.00 uur tot 18.00 uur

Kattenberg

Sint-Pietersplein

Kloosterstraat (rijbaan + gelijkgrondse bermen – kant onpare huisnummers)

Ragestraat

Invoeren eenrichtingverkeer van 13.00 uur tot 18.00 uur

Ragestraat richting Kattenberg

Kattenberg richting Sint-Pietersplein.

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

LEEFMILIEU (VERONTREINIGING, BESCHERMING EN VERBETERING)

17. Advies omgevingsvergunning klasse 2A - IIOA - 2018/249 -

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

Het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne.

Het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Verwijzingsdocumenten

Advies omgevingsambtenaar

Verantwoording

Het dossier betreft een omgevingsvergunningsaanvraag voor het exploiteren van een tankstation/garagewerkplaats aangevraagd door [REDACTED].

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Gunstig advies te verlenen voor de omgevingsvergunningsaanvraag klasse 2A aangevraagd door [REDACTED] voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) zijnde een tankstation/garagewerkplaats, gelegen te 9620 Zottegem, Faliestraat 106, gekend op het kadaster, 6^{de} afdeling (SMO), sectie D, nrs. 237/W, 237/X, 237/Z en 237/Y met volgende VLAREM- rubrieken:

3.4.1^a); 6.4.1^o; 6.5.2^o; 15.1.1^o; 15.3.2^o; 15.4.2^a); 15.6.1^o; 16.3.1.1^o; 17.3.2.1.1.1^ob); 17.3.2.1.2.1^o; 17.3.2.2.2^a); 17.3.6.1^ob); 17.3.7.1^ob); 17.3.8.1^o; 17.3.9.3; 17.4.; 29.5.7.1^a2).

EXPLOITATIE VAN TAXIS

18. Vergunning voor de exploitatie van een dienst voor het verhuren van voertuigen met bestuurder.

Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Het decreet van 20 april 2001 betreffende de organisatie van het personenvervoer over de weg zoals tot op heden gewijzigd.

Het besluit van 18 juli 2003 van de Vlaamse regering betreffende de taxidiensten en diensten voor het verhuren van voertuigen met bestuurder zoals tot op heden gewijzigd.

Verwijzingsdocumenten

Het collegebesluit van 26 februari 2018 over de aanvraag voor de hernieuwing van een vergunning voor het exploiteren van een dienst voor het verhuren van voertuigen met bestuurder, ingediend op 20 februari 2018 door [REDACTED], waarbij de exploitant wordt gemachtigd om 5 verhuurvoertuigen met bestuurder in te zetten met de herkenningstekens 0040, 0041, 0043, 0044 en 0047.

De vergunning is geldig van 18 maart 2018 tot en met 17 maart 2023.

De aanvraag ingediend door de exploitant op 5 september 2019 voor het wijzigen van de vergunning voor het exploiteren van een dienst voor het verhuren van voertuigen met bestuurder, meer bepaald om het aantal verhuurvoertuigen met bestuurder te verlagen met één eenheid.

Verantwoording

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1.

wordt onder de voorwaarden van de hierboven wettelijke bepalingen gemachtigd om het aantal verhuurvoertuigen met bestuurder te verlagen met één eenheid met het herkenningsteken 0041.

Artikel 2. 4 verhuurvoertuigen met bestuurder in te zetten met de herkenningstekens 0040, 0043, 0044 en 0047.

Artikel 3. De toepasselijke minimumtarieven zijn:

minimum basistarief voor minstens 3 uren	
extra tarieven	

Artikel 4. De vergunning en het inzetten van taxi's als verhuurvoertuig met bestuurder geven aanleiding tot het innen van een belasting zoals bepaald in artikel 49 van het decreet van 20 april 2001 betreffende de organisatie van het personenvervoer over de weg.

HULPVERLENINGSZONE. BRANDWEER- EN REDDINGSDIENSTEN

19. Brandweer Zone Vlaamse Ardennen. Kennisname agenda Zoneraad.

Het College neemt kennis van de lijst met beknopte omschrijving van de door de Zoneraad dd. 20 september 2019 te bespreken agenda.

VERGUNNINGSPLICHT (P.M.)

20. Omgevingsvergunning - SH/IIOA

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/135/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019021278.

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: 2019/135/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019021278.

OMV-Nummer: OMV_2019021278.

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

[REDACTED] digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 06-05-2019, werd ontvangen op 07-05-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 12-06-2019.

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

ZOTTEGEM 3 AFD (LEEUWERGEM) Sie A nr(s)0234 A 2

Het betreft bouwen van een [REDACTED] warehouse na afbraak bestaande gebouwen.

Beoordeling in het kader van stedenbouw:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het slopen van een bestaand gebouwencomplex (doe-het-zelfzaak) met bijhorende omgevingsaanleg en het oprichten van een nieuw handelspand (grootwarenhuis [REDACTED]) met bijhorende omgevingsaanleg (parking, loskade, reclametotem, elektriciteitscabines, etc.).

Het betreft de verplaatsing (m.i.v. uitbreiding) van een bestaande [REDACTED] enkele tientallen meters verder in dezelfde buurt.

Het terrein maakt deel uit van een detailhandelsconcentratie annex bedrijventerrein aan de Buke, langs een invalsweg naar het stadscentrum. De omgeving wordt voornamelijk gekenmerkt door andere gelijkaardige handelszaken, door bedrijven en een aantal woningen.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- Het betrokken terrein is gelegen binnen de contour van GRUP 'Buke A' (goedgekeurd bij besluit BD 27/04/2006; BS 16/05/2006), in een zone voor grootschalige handelszaken (deels ook in zone voor parking en bouwvrije zone).
- De aanvraag is hoofdzakelijk in overeenstemming met de GRUP-voorschriften, maar is ook op enkele punten strijdig met de geldende RUP-voorschriften:

- Zone 3 : grootschalige handelszaken

De contouren van de winkel en de luifel liggen volledig binnen zone 3. Bouwhoogte en bouwdiepte voldoen aan het GRUP.

In het GRUP wordt een terreinbezetting vooropgesteld van maximum 80% bebouwing en 20% verharding. De 20% verharding vermeld in het GRUP wordt opgevat als 'de resterende oppervlakte die overblijft na maximum 80% bebouwing'. De 20% verharding wordt dus niet opgevat als harde bovengrens. De terreinbezetting werd ongelukkig geformuleerd in het GRUP en het is beter om de beschikbare oppervlakte nuttig te gebruiken, rekening houdende met de bestemming 'grootschalige handelszaken'.

Indien de verharding wordt beperkt tot 20%, zullen er parkeerproblemen ontstaan op eigen terrein en op de aangrenzende wegen. Dit kan niet de intentie geweest zijn van het GRUP. Bovendien lijkt het absurd dat een open parking niet zou worden toegelaten, maar een overdekte parking tot 80% terreinbezetting wel zou worden toegelaten.

Terreinbezetting zone 3 (volgens voorliggend ontwerp): 39% bebouwing; 12% groenaanleg; 49% verharding.

In het GRUP wordt een afstand van 6 m tot de kavelgrenzen opgelegd. Hierop wordt een afwijking gevraagd voor de zone toelevering (in het verlengde van de loskade). Het grootste deel van de achtergevel ligt op 8.70 m van de perceelgrens. Echter, om gemakkelijk te kunnen leveren is een kleine uitbouw op het hoofdvolume noodzakelijk. Deze uitbouw heeft een beperkte lengte van 8.60 m en ligt over deze lengte op een afstand van 3.20 m van de perceelgrens. Door de beperkte lengte is de invloed op de burens beperkt. Er wordt bovendien ook een geluidsscherm geplaatst langs deze perceelgrens, zodanig dat er geen overlast wordt verwacht. Deze zaken werden ook door ■■■■ met de burens afgestemd. Bovenstaande afwijking wordt verderop meer in detail gemotiveerd.

Op de voorgevel, ter hoogte van de luifel boven de inkompartij, wordt een reclamebord voorzien op hoogte van 8,20 m. Om conform te zijn met de GRUP-voorschriften dient de publiciteit te hoogte van de voorgevel ingekrompen te worden zodat deze niet uitsteekt boven de kroonlijsthoogte (6.80 m) van het gebouw. Op dit vlak wordt geen afwijking toegestaan.

- Zone 14 : parking

Deze zone wordt ingericht als parking en als groenzone. Terreinbezetting zone 14 : 26% groenaanleg; 74% verharding. Dit is conform de bepalingen van het GRUP. De groenzone in de zuidelijke punt van het terrein wordt aangelegd met bodembedekkers en streekeigen bomen, conform de bepalingen van het GRUP. In de twee hoeken van het perceel wordt een totem (hoogte 6 m) ingeplant om de zichtbaarheid van de winkel te verbeteren. In de oostelijke punt van het perceel wordt de private hoogspanningscabine geplaatst naast een nieuwe hoogspanningscabine van Fluvius. De nieuwe Fluvius cabine is ter vervanging van een af te breken cabine in de huidige handelszaak. De afmetingen en positie van de Fluvius cabine werden afgestemd met Fluvius. Voor de realisatie van de nieuwe cabine, wordt een stukje grond afgestaan aan Fluvius. De positie van de cabines is dichtbij de straat (technische eis) maar ligt tegelijk uit het

zicht door de niveauverschillen in deze hoek.

- Zone 9 : bouwvrije zone

Deze zone wordt bijna volledig ingericht als groenzone. De enige verharding hier is een pad langs de gevel van de winkel. Dit pad dient als evacuatieweg en voor onderhoud van de gevel.

Terreinbezetting zone 9 : 85% groenaanleg; 15% verharding. Dit is conform de bepalingen van het GRUP.

Opmerking : alle vermelde oppervlaktes en berekeningen van terreinbezetting, zijn op basis van de afmetingen van het perceel na onteigening volgens 'Rooilijn- en onteigeningsplan Leeuwerikstraat dd 11/03/2016'

- Motivatie afwijking: Voor het ontwerp van winkels werkt [REDACTED] met een standaard type gebouw. Het ontwerp van [REDACTED] Zottegem is volgens het meest recente standaard concept, nl. het concept 'BBS 17'. Dit is een beproefd concept dat tot in de puntjes is geoptimaliseerd op basis van vele jaren internationale ervaring. Alle afmetingen van de winkel volgen uit de standaard afmetingen van winkelrekken, paletten en looplijnen. Het concept 'BBS 17' biedt een garantie voor duurzaamheid, ergonomie, optimalisatie en efficiëntie. Aanpassingen zouden leiden tot een vermindering aan efficiëntie en slechtere indeling, hetgeen zowel voor personeel als de bezoekers onwenselijk is. De winkel wordt zo dicht mogelijk tegen de bouwlijn vooraan ingeplant (grens tussen zone 3 en zone 14 van het GRUP). Deze inplanting werd besproken op 09/04/2019 met de dienst Stedenbouw. Het is niet mogelijk om de winkel verder naar voor te schuiven omdat dit een wijziging van bestemming zou betekenen in zone 14. Een dergelijke afwijking zou niet worden toegelaten. Zoals reeds vermeld is het ook niet wenselijk om de commercieel en operationeel haalbare afmetingen van de winkel aan te passen. Rekening houdende met de afmetingen van het standaard concept is het dus noodzakelijk om een afwijking te vragen op de afstand tot de achterste perceelgrens. Omdat dit relevant is voor de gevraagde afwijking, wordt het toeleveringssas en de wijze van leveren verder toegelicht. De voorziene laad- en loskade met de reserve is specifiek aan de achterzijde voorzien, zodat kan worden gewerkt met een 'plug-in'-systeem. Dit plug-in-systeem biedt als grote voordeel dat de vrachtwagenchauffeur tijdens de leveringen de koelgroepen van de vrachtwagen kan uitschakelen zodat geluidsoverlast voor de omwonenden wordt vermeden. Het is ook belangrijk dat de poort van het sas zich recht tegenover de vrachtwagen bevindt. Hierdoor worden paletten rechtstreeks van de vrachtwagen naar het sas gebracht, zonder bochten en met zo weinig mogelijk afstand in open lucht. Op die manier wordt geluidsoverlast voor de burens vermeden. De levering gebeurt daarbij als volgt :
 - De vrachtwagenchauffeur kan volledig doorrijden op de laad- en loszone en kan op die manier zijn paletten rechtstreeks via de toeleveringssas in de nachtreserve leveren (in het gebouw dus).
 - Tussen de nachtreserve en de dagreserve bevindt zich een poort. De chauffeur heeft dus geen toegang tot de dagreserve en ook niet tot de winkel.

- 's Morgens hoeft het filiaalpersoneel enkel nog de geleverde goederen te verplaatsen binnenin het gebouw van de nachtreserve naar de winkel/dagreserve. Dit levert veel tijdswinst en gemak op voor het personeel.
- De goederen die het meest rotatie kennen (die het meest moeten worden aangevuld tijdens de dag, vb. groenten en fruit) worden vervolgens zo dicht mogelijk bij de winkelruimte gestockeerd om zo de loopafstanden voor het personeel te beperken.
- De winkelruimte zelf is eveneens opgebouwd volgens een standaardconcept met standaard looproutes voor het personeel, en dit opnieuw om zoveel mogelijk de loopafstanden voor het personeel te vermijden.

Een wijziging aan het standaard concept (verplaatsen van de laadzone) zou een vermindering van de optimalisatie en efficiëntie tot gevolg hebben. Dit zou bovendien tot grotere geluidsoverlast leiden (zoals hierboven toegelicht) en zou dus voor de buurtbewoners meer impact hebben dan de inplanting zoals nu voorzien. De gevraagde afwijking laat toe de aanlevering zo optimaal mogelijk te laten gebeuren met een zo beperkt mogelijke impact op de omgeving qua geluid en duurtijd van de levering.

Belangrijk is ook dat het voorgestelde project een aanzienlijke verbetering zal betekenen voor de achterburen ten opzichte van de bestaande situatie. De leveringen voor de [REDACTED]-winkel zullen beperkt blijven tot 2 x per dag, mét voldoende akoestische afscherming. De aanpalenden ondervinden op vandaag veel meer lawaai van de huidige handelszaak, gelet op haar activiteiten, de opslag in open lucht en het veel groter aantal leveringen zonder enige akoestische wand of voldoende groenscherm. Daarenboven bevinden de aanpalende percelen zich ook in het GRUP met de bestemming van handelszaken.

- Het afwijkingsvoorstel (art. 4.4.1. VCRO) is op basis van bovenvermelde motivering inhoudelijk aanvaardbaar gezien het voldoet aan de volgende criteria:
 - het geeft geen aanleiding tot een oneigenlijke wijziging van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg of de verkavelingsvergunning;
 - de algemene strekking van het plan of de verkaveling blijft geëerbiedigd;
 - de afwijking is niet strijdig met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied.

Externe adviezen:

- De dienst Integraal Waterbeleid (prov. O.-VI.) bracht op 17/06/2019 voorwaardelijk gunstig advies uit.
- De Brandweer bracht op 03/07/2019 advies uit;
- De ASTRID-veiligheidscommissie bracht op 18/06/2019 voorwaardelijk gunstig advies uit.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 24/06 tot 23/07/2019.

- Er werd 1 ontvankelijk bezwaarschrift ingediend, betreffende de vrijwaring van handelsvestigingsrechten op de bestaande locatie.
- Gelet op onderstaande beoordeling wordt dit bezwaarschrift ongegrond bevonden.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- *Het tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaar heeft uitsluitend betrekking op de kleinhandelsvestiging en heeft geen ruimtelijk/stedenbouwkundig karakter; het wordt verder besproken in de afweging inzake de omgevingsvergunning voor kleinhandel.*
- *Afbraak bestaande gebouwen:* de bestaande gebouwen en bijhorende verhardingen zijn verouderd en structureel niet geschikt om te worden herbruikt in functie van een grootwarenhuis. Ze hebben geen bijzondere historische/architecturale waarde. De afbraak/verwijdering ervan is verantwoord.
- *Inplanting:* de inplanting werd gekozen rekening houdende met de niveauverschillen tussen de Vandendriesschestraat en de Leeuwerikstraat. De inplanting van de winkel met vloerpas 57.00 TAW zorgt voor een relatief vlakke en rolstoeltoegankelijke verbinding tussen voetpad Buke, parking en winkel. Het niveauverschil op het terrein wordt opgevangen door een talud (groenzone met middelhoge struiken) langs de Vandendriesschestraat. Door het niveauverschil is vanaf de rotonde vooral de winkel zichtbaar en is de parking minder nadrukkelijk aanwezig. Vanuit de andere rijrichting wordt het straatbeeld ook vooral bepaald door de winkel en de groenzones. Op de voorgrond is dan een grote groenzone zichtbaar aan kant Buke, en op de achtergrond werkt het talud als 'groene muur'. Het terrein wordt rondom afgesloten met een draadafsluiting hoogte 1.20 m, conform het GRUP.
- *Nieuwbouw:* het ontworpen bouwvolume is qua omvang, vormgeving en materiaalgebruik in overeenstemming met dat van gelijkaardige gebouwen/gebouwencomplexen in de nabije omgeving. De loskade en het toeleveringssas wordt achteraan op het terrein voorzien zodat de loskade visueel afgezonderd is van de parking en ook vanaf de straatkant bijna niet zichtbaar is. Door toelevering achterin het perceel te organiseren, blijft de zone dicht bij de inkom vrij, wat de veiligheid ten goede komt.
Door de positie van toeleveringssas recht tegenover de loskade, zijn er weinig bewegingen in open lucht. Dit zorgt er voor dat het geluid van laden en lossen naar de omgeving toe gereduceerd wordt alsook dat de (lege) goederen binnen kunnen gestapeld worden, wat dan weer esthetischer is van buiten uit.
- *Omgevingsaanleg:* De buitenaanleg is een mix van verharde zones en groenzones. De parkeerplaatsen worden aangelegd met roze betonklinkers, met een belijning in antraciet betonklinkers. De looppaden tussen de parkeerplaatsen en langs de gevels worden aangelegd met lichtgrijze betonklinkers. Omwille van het slecht doorlatend karakter van de bodem is het niet zinvol om in deze buitenaanleg waterdoorlatende materialen aan te wenden.
De rijbanen tussen de parkeerplaatsen zijn in asfalt. Het talud aan de Vandendriesschestraat wordt aangelegd met bodembedekkers en middelhoge struiken. De andere groenzones worden aangelegd met bodembedekkers en lage struiken. Dit is in dergelijke context aanvaardbaar. Aan de perceelsgrenzen komt een draadafsluiting met hoogte 1.20 m. Er wordt 1 oplaadpunt voor 2 elektrische wagens voorzien alsook 3 oplaadpunten voor elektrische fietsen.

- *Publiciteit:* Aan straatzijde worden twee verlichte 'totems' opgesteld van ca. 6 m hoog (ca. 2.10 breed, 32 cm diep, 5.96 m hoog). Op de voorgevel, ter hoogte van de inkom, wordt een reclamebord voorzien op hoogte van 8,20 m. Om conform te zijn met de GRUP-voorschriften dient de publiciteit te hoogte van de voorgevel ingekrompen te worden zodat deze niet uitsteekt boven de kroonlijsthoogte (6.80 m) van het gebouw. De inritten worden kenbaar gemaakt door middel van 2 verlichte inritpijlen van 2 m hoog. Deze publiciteitsinrichtingen behoren in de gegeven context (zone voor grootschalige detailhandelszaken) tot de 'normale' randinfrastructuur en zijn qua vorm en maatvoering in overeenstemming met gelijkaardige publiciteitsinrichtingen in de nabije omgeving.
- In de oostelijke hoek van het terrein worden 2 elektriciteitscabines ingeplant; de wanden worden uitgevoerd in een donkergroene kleur zodat deze integreerbaar zijn in het begroeide talud.
- *Mobiliteitsaspecten:* Momenteel wordt de site ook gebruikt door een handelszaak (■■■■■ ■■■■■). Er wordt een lichte toename van het verkeer verwacht, gezien de wijziging van activiteit. Er worden daarvan globaal geen problemen verwacht; de capaciteit van de Buke is voldoende om dit te kunnen verwerken. Er werd een mobiliteitstoets opgemaakt en bij de omgevingsvergunning gevoegd. Er worden 134 parkeerplaatsen aangelegd. Dit wordt voldoende geacht (cfr. ook advies mobiliteitsambtenaar en advies Comité voor kleinhandel). Er worden 19 plaatsen voor fietsen aangelegd, waarvan 3 voorzien zijn van een oplaadpunt voor elektrische fietsen. Ter bevordering van het fietsgebruik wordt aanbevolen om dit aantal op te voeren tot 30 (cfr. voorwaarde in advies Comité voor kleinhandel). Personeel en klanten bereiken de winkel via de ventweg langs Buke of via de Leeuwerikstraat. De winkels worden hoofdzakelijk bereikt met de auto. Goederen voor de winkel worden aangeleverd via de Leeuwerikstraat langs Buke. In principe zijn 3 soorten transport voorzien: Koeltransport, gewoon transport, bakkerij. De opleggers kunnen op eigen terrein keren.
- Op het dak worden zonnepanelen voorzien; dit wordt positief bevonden in het kader van de huidige energietransitie.
- Het ontwerp brengt aldus 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 + buffervoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening. Hierover werd een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht door de dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Oost-Vlaanderen; de voorwaarden gekoppeld aan dit advies dienen te worden gerespecteerd.

MER-toets

- Van het voorliggend project worden blijkens de bijgevoegde mer-screening-nota, waarvan de conclusies worden bijgetreden, 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.

Archeologie

Bij de aanvraag werd een archeologienota gevoegd (ID 10306), ingediend ter bekrachtiging bij Onroerend Erfgoed op 22/02/2019 (waarvan ontvangstbevestiging werd bijgevoegd). Over deze nota werd geen weigeringsbeslissing genomen binnen de 21 dagen na ontvangst; bijgevolg mag de nota als bekrachtigd worden beschouwd.

De maatregelen in de archeologienota met referentienummer [10306] moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma van maatregelen geformuleerd bij die archeologienota, inclusief de opgelegde voorwaarden, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

Conclusie:

Gunstig advies (mits naleving stedenbouwkundige voorwaarden, zie verder).

Beoordeling in het kader van kleinhandel

Advies met betrekking tot een aanvraag van een omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten (Decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid van 15 juli 2016)

De gemeentelijk omgevingsambtenaar sluit zich aan bij het advies van het Comité voor kleinhandel en neemt dit integraal over:

Dossier 2019021278 – Zottegem - [REDACTED]

De aanvraag werd ingediend op 6 mei 2019 door [REDACTED]

Het dossier werd op 12 juni 2019 door de gemeentelijke omgevingsambtenaar van de stad Zottegem volledig en ontvankelijk verklaard en op dezelfde dag werd een advies gevraagd aan het Agentschap Innoveren & Ondernemen, dat op 18 juni 2019 een subadvies gevraagd heeft aan het Comité voor Kleinhandel.

De aanvraag heeft betrekking op het verkrijgen van een omgevingsvergunning (voor kleinhandelsactiviteiten) voor de inplanting van een supermarkt, [REDACTED], aan Buke 50 te 9620 Zottegem, gekadastraerd Zottegem, 3de afdeling, Leeuwergem, wijk A, perceel 0234/00A002, met een netto handelsoppervlakte van 1.330 m², voor de verkoop van:

- goederen uit de categorie 1 (voeding) op 931 m²,
- goederen uit de categorie 2 (persoonsuitrusting) op 160 m² en
- goederen uit de categorie 4 (andere goederen) op 239 m².

In feite is het de bedoeling dat de supermarkt verhuist van Buke 44, naar deze nieuwe locatie. Op nummer

44 beschikt dit filiaal van [REDACTED] over een socio-economische vergunning voor een netto handelsoppervlakte van 743 m² die werd afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Zottegem op 3 april 2006.

Elke vergunningsaanvraag moet afgewogen worden aan de hand van de doelstellingen van het Decreet op het Integraal handelsvestigingsbeleid (artikel 4), namelijk:

- 1° het creëren van duurzame vestigingsmogelijkheden voor kleinhandel, met inbegrip van het vermijden van ongewenste kleinhandelslinten;
- 2° het waarborgen van een toegankelijk aanbod voor consumenten;
- 3° het waarborgen en versterken van de leefbaarheid in het stedelijk milieu, met inbegrip van het versterken van kernwinkelgebieden;
- 4° het bewerkstelligen van een duurzame mobiliteit.

Advies:

1° het creëren van duurzame vestigingsmogelijkheden voor kleinhandel, met inbegrip van het vermijden van ongewenste kleinhandelslinten

* Langs Buke bevindt zich een kleinhandelsconcentratie, waarbinnen zowel de oude als de nieuwe locatie gevestigd zijn. In de onmiddellijke omgeving zijn nog gevestigd: o.a. Aldi, C&A, supermarkt Match, Blokker, Zeeman enz. ...

* Op de nieuwe locatie was voordien [REDACTED] gevestigd. Het bestaande gebouw wordt gesloopt, met het oog op het optrekken van de nieuwe gebouwen en aanleg van de parking.

* In het GRS lezen we dat de N462 (Buke) en N454 (Langestraat) dragers zijn van activiteiten (bedrijvigheid, grootschalige kleinhandel en diensten). Verder lezen we dat de huidige KMO-zone Buke nagenoeg uitsluitend uit baanwinkels bestaat en dat een forse uitbreiding van deze zone voor baanwinkels niet gewenst is gezien de concurrentie voor en het leegzuigen van het nabije eigenlijke stadscentrum, maar dat een uitbreiding voor ambachtelijke bedrijven wel gewenst is, zij het beperkt tot de zone tussen de spoorweg en de Leeuwerikstraat (ca. 6 ha).

* Volgens het gewestplan nr. 12 "Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem" bevindt de locatie zich in een "zone voor ambachtelijke bedrijven en kmo's".

De vestiging ligt binnen de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied van Zottegem, zoals vastgelegd in het PRUP "afbakening kleinstedelijk gebied Zottegem", maar wordt niet beheerst door een specifiek deelplan.

De zone wordt wel beheerst door het gemeentelijk RUP "Buke A" van 2006 dat de zone heeft herbestemd tot "zone voor grootschalige handelszaken", met het oog op de bestemming van de er zich bevindende grootschalige detailhandelszaken. Zowel baanwinkels met hun aanhorigheden als handelsgehelen zijn toegelaten in de mate dat zij geen abnormale hinder veroorzaken voor de omgeving of abnormale risico's met zich meebrengen. Eén woning voor de uitbater of bewaking is toelaten als ze deel uitmaakt van het hoofdvolume. Parkings kunnen ook op het dak voorzien worden.

2° het waarborgen van een toegankelijk aanbod voor consumenten

* Het verzorgingsgebied voor dagelijkse goederen in Zottegem omvat volgens de Gemeentelijke feitenfiches detailhandel van 2017 het grondgebied van de gemeente Zottegem zelf en delen van de naburige gemeenten Herzele, Sint-Lievens-Houtem, Oosterzele, Zwalm, Lierde, Brakel, enz. ...

De vestiging ligt op ca. 1,25 km van het stadhuis van Zottegem, maar er zijn woonwijken die zich dichterbij de vestiging bevinden. Ook langs Buke strekt zich een woonlint uit, dat onderbroken wordt ter hoogte van de “zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO’s”. Andere supermarkten zoals Colruyt (aan de N42a), Albert Heijn (aan de N42a, nabij de N462) en Ad Delhaize (N454) bevinden zich op niet op een kortere afstand van het stadhuis.

Wat ■■■ betreft, gaat het bovendien slechts over een verhuis over een afstand van minder dan 100 m, nl. naar de andere kant van de Leeuwerikenstraat. De vestiging blijft gelegen tussen 2 vlakbij gelegen supermarkten, nl. Match (Buke 20) en Aldi (Vandendriesschestraat 3).

3° het waarborgen en versterken van de leefbaarheid in het stedelijk milieu, met inbegrip van het versterken van kernwinkelgebieden

* De supermarkt kan blijven functioneren als alternatieve buurtsupermarkt en bestaat al sinds 2006 op minder dan 100 m van de nieuwe locatie, zodat de vestiging ingeburgerd is in het koopgedrag van de inwoners van het marktgebied.

* Doordat de supermarkt op nagenoeg dezelfde locatie blijft als waar hij thans gevestigd is, nl. in een feitelijke handelsconcentratie in het stedelijk milieu, zal hij geen nieuwe invloed meer hebben op het handelsaanbod in de kern.

* De handelsvestiging vereist een grote oppervlakte, enerzijds voor de winkeloppervlakte zelf, maar ook voor het magazijn en voor de sociale lokalen, en heeft daarnaast ook nood aan voldoende parkeerruimte. Projecten van deze omvang zijn vaak moeilijk verweefbaar in de handelskern.

* Het project zal niet zorgen voor een daling van de leegstand in de handelskern. De projectlocatie is gelegen in een feitelijke handelsconcentratie in het stedelijk milieu op een site waar zich tot nu een doe-het-zelfzaak bevond (welke socio-economisch vergund werd door het College van Burgemeester en Schepenen op 25/06/1980 voor 2.400 m² (naast 2.777 m² verkoopsoppervlakte in open lucht waarvoor onder de wet van 29/6/1975 geen SE-vergunning nodig was vrijgesteld. Bij voorafgaandelijke verklaring van 22/11/2016 werd kennis gegeven van een beperkte uitbreiding van de netto handelsoppervlakte met 300 m² tot 5.477 m².

4° het bewerkstelligen van een duurzame mobiliteit

* Het NMBS-station van Zottegem bevindt zich ter hoogte van het stadhuis, nl. op zo’n 1,12 km van de projectlocatie, langs de Musselystraat.

Op ca. 160 m van de site ligt de bushalte “Vandendriesschestraat”. Afgezien van een informatiebord met de dienstregeling, zijn er geen andere faciliteiten. De halte wordt bediend door de belbus 390 (Herzele – Sint-Lievens-Houtem) en door busverbinding 91 (Aalst - Erpe Vijfhuizen - Burst – Zottegem, met een haltefrequentie van 1 per uur). Op ca. 650 m bevindt zich de halte “Strijpen Bruggenhoek”, waar buiten de voormelde belbus ook halte houden: de belbus 440 (Oosterzele-Zottegem), en de busverbindingen (Gent Sint-Pieters - Gavere – Zottegem, avondbus) en 81 (Deinze - Gavere – Zottegem, ca. 1 per uur). Lijn 91 en de

belbussen 390 en 440 doen, naast andere bussen ook het station aan.

De site is gelegen langs Buke. Dat is een onderdeel van de gewestweg N462, welke zorgt voor de verbinding tussen de Europaweg (N42) en het centrum van Zottegem. Op Buke geldt, ter hoogte van de projectlocatie, een snelheidsbeperking 50 km/h. De weg telt een rijstrook in elke richting. Buke werd heringericht met een ventweg vanaf de rotonde aan de Vandendriesschestraat tot de rotonde aan de Gevaertlaan, wat zorgt voor een veilige verkeersafwikkeling zowel van het verkeer dat van en naar het centrum van Zottegem gaat via de Gevaertlaan en van het verkeer naar en van de ambachtelijke zone en handelszaken.

Alhoewel de site gelegen is ter hoogte van de voormelde rotonde, is de site niet toegankelijk vanaf de Vandendriesschestraat. De site is voor alle verkeer toegankelijk vanaf de ventweg. Via de Leeuwerikstraat, die ook aantakt op de ventweg, kunnen bezoekers de site zowel op- als afrijden. Leveranciers verlaten de site via de uitrit die uitgaat op de Leeuwerikenstraat. De Buke (N462) beschikt over een afgescheiden fiets- en voetpad in dubbele richting. Er zijn zebrapaden voorzien voor voetgangers en fietsers om over te steken aan de rotondes.

* Dagelijks wordt er een gemiddelde van 1.000 bezoekers verwacht, 2 leveringen en 25 werknemers. De leveringen gebeuren rond 7 uur 's morgens met een grote vrachtwagen, maar rond de middag zijn er bijkomende kleine leveringen met bestelwagens mogelijk. Uit de berekening opgenomen in de mobiliteitsstudie die bij de aanvraag is gevoegd, m.b.t. het maximaal aantal bewegingen per vervoerstype, blijkt dat er in het slechtste geval door de aanwezigheid van [REDACTED] een verkeersintensiteit van 248 pae/u gecreëerd zal worden door wagens. De theoretische capaciteit van een lokale verbindingsweg (2x1 rijvak) met aandacht voor verkeersleefbaarheid wordt berekend op 650 pae/u/rijrichting.

* De parking biedt plaats aan 134 auto's. Van de beschikbare plaatsen zijn er 9 voor mindervaliden voorzien en worden er 3 uitgerust met een laadpaal voor elektrische voertuigen. Binnen het Comité voor Kleinhandel wordt aangeraden om het aantal voorziene fietsenstallingen, nl. 19 (waarvan 4 met een laadpaal voor elektrische fietsen), op te trekken tot een 30-tal. Positief is dat de fietsenstallingen overdekt zijn en dicht bij de ingang van de winkel gelegen zijn.

De parkeerbehoefte voor auto's wordt geraamd op 19 voor het personeel, 112 voor bezoekers en 1 laad- en loszone. Echter op een zaterdag komen de meeste klanten tussen 11 en 12 h., hetzij ca. 124 betalende klanten per wagen of maximaal 124 wagens per uur.

* Laden en lossen kan geschieden aan de achterkant van het handelsgebouw. Daarvoor moet er wel over de parking gereden worden. Op de site is voor de veiligheid van de voetgangers en fietsers duidelijke signalisatie en markeringen op de grond voorzien. Bovendien worden de leveringen zoveel als mogelijk buiten de openingsuren voorzien.

Rekening houdend met de analyse van het dossier volgens de criteria voorzien in artikel 4 van het Decreet op het Integraal Handelsvestigingsbeleid, wordt, na afweging van de positieve en negatieve aspecten van het dossier, een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht betreffende de aanvraag ingediend op 6 mei 2019 door [REDACTED]

- goederen uit de categorie 1 (voeding) op 931 m²,
- goederen uit de categorie 2 (persoonsuitrusting) op 160 m² en
- goederen uit de categorie 4 (andere goederen) op 239 m².

P.S.: Wat betreft het tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaarschrift: de 'verhuis' van [REDACTED] van de ene plaats naar de andere brengt de vestigingsrechten op de bestaande (oorspronkelijke) locatie niet in het gedrang; de bestaande socio-economische vergunning voor een voedingswarenhuis blijft daar m.a.w. geldig. Bij vestiging van een ander soort handelszaak zal dit een nieuwe vergunning vereisen en om evidente redenen opnieuw afgewogen en beoordeeld moeten worden. Het bezwaar wordt daarom ongegrond verklaard.

Beoordeling in het kader van milieuaspecten met betrekking tot de hinderlijke inrichting

Door de aanplant van de groenvoorziening kan de visuele impact beperkt worden en de belevingswaarde verhoogd worden. Op het ingediende inplantingsplan is hiervoor voldoende ruimte voorzien.

- 12.2.1°: hoogspanningscabine van 400 kVA
- 16.3.1.1°: diverse koeltoestellen: warmtepompen, frigo's, diepvriezers met een totaal vermogen van 133 kW
- 17.4.: opslag van allerlei verzorgings-, schoonmaak- en onderhoudsproducten met een totale capaciteit van 4.500 liter
- 45.4.d): verkooppunt van vleesproducten
- 45.4.e)1°: opslag voor verkoop van 1.5 ton vleesproducten
- 45.8.1°a): ovens voor het afbakken van broodwaren met een totaal vermogen van 111kW

Gunstig mits naleving van de voorwaarden van alle aspecten.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen verleent de omgevingsvergunning (stedenbouwkundige handeling) aan [REDACTED] voor het slopen van, bouwen van en de exploitatie van een supermarkt [REDACTED] op de percelen gelegen te Zottegem-Leeuwergerm, Buke en gekend op het kadaster Leeuwergerm, 3^{de} afdeling, Sie A nr. 234A2.

Artikel 3. De aanvrager is verplicht 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 4. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De maatregelen in de **archeologienota** met referentienummer [10306] (zie bijlage) moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma van maatregelen geformuleerd bij die archeologienota, inclusief de opgelegde voorwaarden, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.
- De voorwaarden gesteld in het advies van de dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Oost-Vlaanderen d.d. 17/06/2019 dienen te worden gerespecteerd (zie bijlage);
- De voorwaarde gesteld in het advies van het Comité voor Kleinhandel d.d. 25/06/2019 m.b.t. het verhogen van het aantal **fietsparkeerplaatsen** van 19 naar **30**, dient gerespecteerd te worden; deze plaatsen dienen rechts van de reeds voorziene plaatsen ingericht worden (onder de luifel).
- De voorwaarde gesteld in het advies van de ASTRID-veiligheidscommissie (nl. dat er 'indoordekking' dient aanwezig te zijn), dient gerespecteerd te worden (zie bijlage);
- De **publiciteitsconstructie** te hoogte van de voorgevel dient ingekrompen (verlaagd) te worden zodat deze niet uitsteekt boven de maximale kroonlijsthoogte (6.80 m) van het gebouw.
- Het advies van de Brandweer is strikt in acht te nemen;
- de milderende maatregelen, zoals omschreven in de mobiliteitstoets (interne signalisatie), na te leven/uit te voeren;
- 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 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 **regenwaterputten** (van min. 40.000 l), voorzien van een **pomp** voor hergebruik, met overloop op buffersysteem aansluiten;
- Een **buffersysteem** voorzien met een capaciteit van min. 160.000 l.
- De overloop van buffersysteem en afvalwaterafvoer **gescheiden** tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn **gemengd** aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke **aanvraag** te hebben ingediend **bij FARYS**: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- *De bouwheer dient rekening te houden met de grondverzet-regels (hoofdstuk 13 Vlarebo). Bedoeling is hiermee de verplaatsing van bodemverontreiniging bij uitgravingen te vermijden. Wanneer bodem uit "verdachte gronden" (mogelijks verontreinigde percelen) of in grote hoeveelheden (>250 m³) wordt uitgegraven, moet de bouwheer nagaan of de uit te graven grond verontreinigd is. Dit gebeurt door een "technisch verslag" te laten opmaken door een erkend bodemsaneringsdeskundige. De ontvanger van de uitgegraven bodem zal dan de garantie hebben dat de uitgegraven bodem zijn perceel niet vervuult. Dit gebeurt door het afleveren van een "bodembeheerrapport" door een "bodembeheerorganisatie". Meer informatie bij OVAM <http://www.ovam.be> of tel. 015-284284;*
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- Eventuele (regen-)waterputten, beer- of sterfputten, kelders e.d. mee uit te breken of op te vullen met zand of grond (geen puin) tot op het niveau van het oorspronkelijk maaiveld;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;
- De nodige voorzorgen te nemen qua stabiliteit en een bouwfysisch verantwoorde bescherming van de vrijgekomen mandelige muren;

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

Artikel 5. Het College van Burgemeester en Schepenen verleent de omgevingsvergunning (ingedeelde inrichting of activiteit) aan [REDACTED]

[REDACTED] voor de exploitatie van een grootwarenhuis op de percelen gelegen te Zottegem-Leeuwigem, Buke en gekend op het kadaster Leeuwigem, 3^{de} afdeling, Sie A nr. 234A2 met volgende VLAREM-rubrieken:

12.2.1°	400	hoogspanningscabine van 400 kVA
16.3.1.1°	133	diverse koeltoestellen; warmtepompen, frigo's en diepvriezers voor bewaren van voedsel met een totaal vermogen van 133 kW
17.4.	4500	opslag van allerhande verzorgings-, schoonmaak- en onderhoudsproducten voor verkoop met een totale capaciteit van max. 4.500 liter
45.4.d)	1	verkooppunt voor allerhande vleesproducten (enkel verkoop, geen bewerking of

		verwerking van vleesproducten)
45.4.e)1°	1,5	opslag voor verkoop van 1,5 ton vleesproducten
45.8.1°a)	111	diverse ovens voor het afbakken van broodwaren met een totaal vermogen van 111 kW

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

§1. Algemene normen:

4.1. algemene voorschriften

§2. Sectorale normen:

§3. Bijzondere voorwaarden:

mits het naleven van de algemene, sectorale voorwaarden en bijzondere voorwaarden:

§1. Algemene normen:

4.1. algemene voorschriften

§2. Sectorale normen:

5.12. elektriciteit

5.16. behandelen van gassen

5.16.1. gemeenschappelijke bepalingen

5.16.3. installaties voor het fysisch behandelen van gassen

5.17. opslag van gevaarlijke producten

5.17.1. gemeenschappelijke bepalingen

5.17.4. gevaarlijke vaste stoffen en vloeistoffen

5.17.4.1. algemene bepalingen

5.45. voedingsnijverheid en -handel

5.45.1. algemene bepalingen

§3. Bijzondere voorwaarden:

1° Er wordt een groenaanleg voorzien zoals weergegeven op het inplantingsplan van de vergunningsaanvraag. De bomen die op het plan zijn aangeduid zijn hoogstammige streekeigen bomen. De aangeplante struiken zijn ook streekeigen. De aanplant wordt ten laatste 1 jaar na realisatie van het gebouw uitgevoerd.

2° Voor de toepassing van laagwaardig water (toiletspoeling, reinigingswater...) wordt uitsluitend regenwater gebruikt. Op de regenwaterput is een pompinstallatie aangesloten om het hergebruik mogelijk te maken. Het regenwater wordt gefilterd vooraleer het in de regenwaterput komt. Dit gebeurt bij voorkeur door middel van een zelfreinigende filter.

Artikel 6. Het College van Burgemeester en Schepenen verleent de omgevingsvergunning

(kleinhandel) aan [REDACTED]

[REDACTED] voor de exploitatie van een supermarkt, onder [REDACTED] op de percelen gelegen te Zottegem-Leeuwerger, Buke en gekend op het kadaster Leeuwerger, 3^{de} afdeling, Sie A nr. 234A2 met een netto handelsoppervlakte van 1.330 m², voor de verkoop van:

- goederen uit de categorie 1 (voeding) op 931 m²,
- goederen uit de categorie 2 (persoonsuitrusting) op 160 m² en
- goederen uit de categorie 4 (andere goederen) op 239 m².

De voorwaarde is dat het aantal fietsenstallingen wordt opgetrokken tot 30.

Artikel 7. 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).

21. 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: 2019/140/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019029131.

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: 2019/140/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019029131.

OMV-Nummer: OMV_2019029131.

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

[REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 08-05-2019, werd ontvangen op 10-05-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 07-06-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Pijperzele 69, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) Sie D nr(s)0808 H

Het betreft bouwen van een bijgebouw voor opslag bouw materiaal.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een bijgebouw voor professionele doeleinden (o.a. stockage bouwmaterialen). De bestaande schuur wordt afgebroken en de vrijgekomen ruimte wordt ingericht als extra parkeerplaatsen. Door de inplanting (net achter de hoeve) van het nieuwe bijgebouw wordt er extra verharding (voorzien in waterdoorlatende verharding) aangelegd.

Het nieuwe gebouw wordt afgewerkt in een landelijke stijl. De buitenmaten van het nieuwe gebouw zijn 7m44 diep op 12m80 breed. De kroonlijsthoogte bedraagt 3m23, de nokhoogte bedraagt 6m21.

In de landelijke omgeving komen 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 met landelijk karakter), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en): De aanvraag voorziet het plaatsen van een afzonderlijke bijgebouw en afbreken van bestaande schuur. De verkaveling stelt "kavel 2 behouden in zijn huidige toestand".
- De "wegwijzer codextrein" (aanpassing art. 4.3.1§1 VCRO) stelt dat verkavelingsvoorschriften ouder dan 15 jaar, geen weigeringsgrond meer zijn voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Dit betekent niet dat die voorschriften "verdwijnen". Ze verliezen 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:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

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

Openbaar onderzoek:

- De aanpalende eigenaar(s) heeft zich schriftelijk akkoord verklaard met de aanvraag.

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 14/6/2019 tot en met 13/7/2019.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het afbreken van de bestaande vervallen open schuur en het oprichten van een nieuw bijgebouw weliswaar verder ingeplant (achter de hoeve) is ruimtelijk aanvaardbaar.
Hierdoor komt de vierkantshoeve meer tot zijn recht. Door de gewijzigde inplanting wordt de vrijgekomen ruimte (van de afgebroken schuur) op het terrein ingericht als extra parkeerplaatsen voor werknemers. Dit zorgt voor een ontlasting van de parkeerdruk in de straat. Eveneens zorgt het voorstel voor een verfraaiing van het straatbeeld.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

[REDACTED] voor het bouwen van een bijgebouw voor opslag bouw materiaal 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 nieuwe verhardingen aan te leggen in waterdoorlatende materialen;
- 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 regenwaterafvoer van het dak van het nieuwe bijgebouw via regenwaterput (van min. 5000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 1250 l en een infiltratieoppervlakte van min. 2 m²; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;

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).

22. 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: 2019/153/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019066704.

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: 2019/153/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019066704.

OMV-Nummer: OMV_2019066704.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 20-05-2019, werd ontvangen op 21-05-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 06-06-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Blarenhoek 10, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.) Sie C nr(s)0401 L

Het betreft bouwen van een carport.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een carport/berging tegen een bestaande garage. De nieuwe constructie is 3m breed en 7m lang. De kroonlijsthoogte bedraagt 2m⁴³. De laatste 2m van de carport zullen gebruikt worden als berging.

De omgeving bestaat vnl. uit vrijstaande eengezinswoningen in een relatief landelijk woonlint buiten de dorpskern.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied met landelijk karakter), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en): gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 14/7/1980 met als ref. nr. 554/80.

De aanvraag voorziet het oprichten van een carport van 21m², verkaveling stelt dat afzonderlijke berg- en werkplaatsen niet kunnen opgericht worden en dat de garages moeten in de hoofdgebouwen worden ingebouwd.

- De “wegwijzer codextrein” (aanpassing art. 4.3.1§1 VCRO versie 25/4/2018) stelt dat verkavelingsvoorschriften 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 en materiaalkeuze laat inpassen in de omgeving.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Over deze aanvraag diende geen onderzoek gevoerd te worden.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 14/6/2019 tot en met 13/7/2019.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

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

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het bouwen van een 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;
- 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;

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).

23. 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: 2019/179/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019075213.

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: 2019/179/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019075213.

OMV-Nummer: OMV_2019075213.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 07-06-2019, werd ontvangen op 11-06-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18-07-2019.

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

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) Sie D nr(s)0981 C 3

Het betreft plaatsen van een omheining.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het plaatsen van een gesloten afsluiting op eigen terrein. De maximum hoogte bedraagt 1m80. De constructie bestaat uit betonplaten en betongleufpalen met inschuifbare houten beplanking.

De aanvraag spreekt over een lengte van 37m.

De omgeving wordt gekenmerkt door vnl halfopen en open bebouwingen van diverse typologie en vormgeving.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar werd in het kader van onderzoek scheidingsmuren aangeschreven op 19/7/2019. Op 12/8/2019 maakte hij zijn opmerkingen over. Hierin stelt hij (de aanpalende) geen bezwaar heeft met de plaatsing van een afsluiting vanaf de poort tot achteraan de garage maar wel met de plaatsing van de afsluiting die start vanaf de straat (paal) tot aan de poort. Als reden

halen ze aan dat deze afsluiting hun licht zal afnemen (via de aanwezige ramen in hun zijgevel). Deze opmerkingen worden ontvankelijk bevonden.

- Gelet op onderstaande beoordeling worden deze opmerkingen ongegrond bevonden.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De aanvraag spreekt over het plaatsen van een afsluiting van ongeveer 37m. Na raadpleging op geopunt zou dit slechts gaan over een afstand van ongeveer 22m. Dit leiden wij af uit de aanwezige foto's, beschrijving en aanwezige (summiere) plannetjes.
De plaatsing van de afsluiting start (ongeveer 15m50 gemeten vanaf straat) vanaf de bestaande houten poort tot net voorbij de garage van de aanpalende (huisnr. [REDACTED]). De opmerkingen van de aanpalende ivm. het plaatsen van een afsluiting vanaf de "straatpaal" tot aan de bestaande poort maakt dus geen deel uit van deze aanvraag en kan dus bijgevolg geen invloed hebben op de aanpalende.
- 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.

Toegekankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het plaatsen van een omheining 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 tzt. er wordt een vergunning verleend voor het plaatsen van een gesloten afsluiting (ongeveer 22m) startende vanaf de bestaande houten poort tot net voorbij de bestaande garage van de aanpalende (huisnr. [REDACTED]);
- 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;

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

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

24. Omgevingsvergunning - SH - [REDACTED]

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/218/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019083482.

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: 2019/218/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019083482.

OMV-Nummer: OMV_2019083482.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 08-07-2019, werd ontvangen op 09-07-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18-07-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Rodestraat 68, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM) Sie A nr(s)0631 M

Het betreft slopen bijgebouw + verbouwen en uitbreiden woning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen en uitbreiden van een bestaande eengezinswoning, type HOB. De bestaande woning bestaat uit één bouwlaag + zadeldak; in de nieuwe situatie wordt de gelijkvloerse achterbouw van ca. 14.75 m naar 20 m bouwdiepte gebracht en wordt een volwaardige verdieping onder plat dak voorzien.

Het goed maakt deel uit van een landelijk woonlint buiten de dorpskern; links bevindt zich een eengezinswoning type gesloten bebouwing; rechts een vrijstaande woning met vooraan een bijgebouw tot tegen de perceelsgrens (tegen de bestaande woning die het voorwerp van huidige aanvraag vormt).

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:

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 19/07 tot 19/08/19.

- Er werd 1 bezwaarschrift ingediend, betreffende de afwerking van vrijstaande delen der nieuwe scheidingsmuren.
- Gelet op onderstaande beoordeling wordt dit bezwaar gegrond bevonden; dit kan echter ondervangen worden door een voorwaarde aan de vergunning te koppelen.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De Rodestraat wordt gekenmerkt door een aaneenschakeling van percelen bebouwd met zowel halfopen als open bebouwing. Er is geen duidelijke voorbouwlijn aanwezig. De garage van de rechter buur is gebouwd tegen de te verbouwen woning. De eigenlijke woning van de rechter buur nr. 70 is dieper ingeplant.

Zowel qua inplanting, vormgeving, bouwdiepte gelijkvloers en verdieping zijn de gebouwen in de nabije omgeving zeer verschillend. Het perceel met de te verbouwen woning is zeer diep, doch, relatief smal. Daarenboven staat op het rechter aanpalend perceel een open bebouwing (met volwaardige verdieping) zeer ver naar achter ingeplant.

Door de beperkte breedte van het perceel kan de woning vrijwel enkel naar achter uitgebreid worden. Het ontworpen volume op de verdieping is daardoor relatief diep (20,4 m) doch, niet storend voor de omgeving. De bouwdiepte van de rechter woning is zowel op het gelijkvloers als op de verdieping zeer gebruikelijk, doch door de diepe inplanting op het perceel komt deze nog een stuk verder naar achter dan het gevraagde volume. Er kan bijgevolg uitzonderlijk akkoord gegaan worden met de voorgestelde bouwdiepte op de verdieping, temeer dit slechts over een beperkte bouwbreedte (ca. 4.70 m) gaat.

De bebouwing op het linker perceel komt tot tegen de perceelgrens en staat eveneens relatief diep. Op het links daarnaast liggend perceel staat een relatief nieuwe woning met een gebogen dak over 2 volwaardige verdiepingen die meer dan 21m diep gaat.

- Qua volume stoort het ontwerp zeker niet voor de nabije omgeving. Qua inzicht is dit volume ook niet storend voor de omgeving. De functies op de verdieping zijn zo ingevuld dat er geen ramen zijn in de zijgevel. Er zijn enkel ramen voorzien in de voor- en achtergevel.
De woning is ontworpen met een plat dak. Gelet op de zéér uiteenlopende vormen en volumes in nabije omgeving, is het zeker niet storend.
Alle gebouwen in de nabije omgeving zijn opgetrokken in gevelmetselwerk en/of gecombineerd met pleisterwerk of hout.
In het ontwerp is er voor gekozen om de sokkel in hout uit te voeren en het bovenliggende volume in een handvorm gevelsteen. Op deze manier wordt het volume mee opgenomen in het geheel.
- De vrijstaande delen der zijgevels (ook de vrijkomende tip van het dak van de aanpalende garage) dienen volgens de regels der kunst waterdicht afgewerkt te worden in leien.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het slopen bijgebouw + verbouwen en uitbreiden woning 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 vrijstaande delen der zijgevels langs de rechter perceelsgrens (m.i.v. de vrijkomende tip van het dak van de aanpalende garage) waterdicht af te werken met schaliën volgens de regels der kunst;
- 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 toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief geoptimaliseerd buitengebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5.000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 2.690 l en een infiltratieoppervlakte van min. 4,31 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;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende geboor;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;

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

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

25. Omgevingsvergunning - SH - [REDACTED].

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

- Gemeentelijke bouwverordening van 12 mei 1986 op het aanleggen van parkeerplaatsen.

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/222/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019090411.

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: 2019/222/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019090411.

OMV-Nummer: OMV_2019090411.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 10-07-2019, werd ontvangen op 15-07-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18-07-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Hongerstraat 24, 9620 Zottegem, Kloosterbosstraat 4, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie E	nr(s)1208	P
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie E	nr(s)1206	E

Het betreft slopen van een woning en bouwen van een nieuwe woning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het slopen van de bestaande constructies (woning + bijgebouw) op het terrein en het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning.

Er wordt aan de linkerkant een bouwvrije strook voorzien van 4m. De bouwdiepte bedraagt 8m aan de linkerkant en 6m70 aan de rechterkant (1m30 inspringend tov de voorgevel over een breedte van 4m20). De bouwbreedte bedraagt 14m20.

Aan de linkerkant van het project ligt een braakliggend perceel dat recent bouwrijp gemaakt werd (via verkavelingsvergunning) voor het oprichten van een open eengezinswoning.

Het project maakt deel uit van een landelijk woonlint buiten de dorpskern, de omgeving wordt gekenmerkt door overwegend vrijstaande/geschakelde eengezinswoningen met 1 à 2 bouwlagen onder hellend dak.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (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:

- De aanpalende werd "ikv onderzoek scheidingsmuren" aangeschreven. Hierop werd er geen reactie ontvangen.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

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

Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient

geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput + infiltratievoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- De bouwlijn en de pas van de vloer te laten controleren door de Technische Dienst van het stadsbestuur, uiterlijk acht dagen vóór de aanvang der werken;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief geoptimaliseerd buitengebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 1558 l en een infiltratieoppervlakte van min. 2,49 m²; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van

het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).

- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen en afzonderlijk aan te sluiten op gescheiden riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van 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;

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

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

26. Omgevingsvergunning - SH - [REDACTED].

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/230/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019092167.

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/230/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019092167.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door

[REDACTED]

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 12-07-2019, werd ontvangen op 15-07-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 22-07-2019.

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

ZOTTEGEM 1 AFD Sie A nr(s)0160 M

Het betreft renoveren van de voorgevel.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het plaatsen van gevelisolatie (10cm) langs de buitenzijde van de bestaande woning. Daarna wordt dit afgewerkt met(1cm).

Het project situeert zich in het centrum van Zottegem en maakt deel uit van aaneengesloten bebouwing.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

- De aanvraag ligt binnen het beschermd stads- en dorpsgezicht (22/05/1981) en in de vastgestelde archeologische zone “historische stadskern van Zottegem” (19/02/2016).

Externe adviezen:

- Onroerend Erfgoed – Oost-Vlaanderen bracht op 12 augustus een ongunstig advies uit. De gevraagde handelingen stemmen niet overeen met de direct werkende normen van de regelgeving onroerend erfgoed.
Dit advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaars werden in het kader van onderzoek scheidingsmuren aangeschreven op 23/7/2019. Zij brachten geen advies uit aangaande de voorgenomen werken.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De stadskern van Zottegem met de daarbij aansluitende straten is beschermd vanwege de historische waarde. De erfgoedwaarde ligt in de beeldbepalende waarde van delen van de bebouwing binnen deze afbakening. In deze afbakening staan panden met historische waarde. “Kasteelstraat 29” is beeldbepalend en heeft historische waarde binnen de bescherming.
- Het aanbrengen van isolatie (langs de buitenkant) en afwerken met een nieuwe pleisterlaag doet afbreuk aan de erfgoedwaarde van het pand in zijn historische context. De historische gevelafwerking zal hierdoor volledig teniet gedaan worden (zie advies onroerend erfgoed).
- Het ontwerp schaadt bijgevolg het karakter en het woonklimaat van de bebouwde omgeving en brengt de goede plaatselijke ordening in het gedrang. Het gevraagde komt bijgevolg niet voor vergunning in aanmerking.

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:

Ongunstig advies.

Het College treedt het advies van de Gemeentelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar niet bij en verleent toch de vergunning, om volgende reden: de voorgestelde gevelwijziging doet geen afbreuk aan de finaliteit van het beschermde stadsgezicht. De voorgestelde wijziging zal de woonkwaliteit ten goede komen. Eerder

werden ook op de benedenverdieping reeds aanpassingen gedaan waardoor de erfgoedwaarde reeds ten dele verloren is gegaan.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het College treedt het advies van de Gemeentelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar niet bij en verleent toch de vergunning, om volgende reden: de voorgestelde gevelwijziging doet geen afbreuk aan de finaliteit van het beschermde stadsgezicht. De voorgestelde wijziging zal de woonkwaliteit ten goede komen. Eerder werden ook op de benedenverdieping reeds aanpassingen gedaan waardoor de erfgoedwaarde reeds ten dele verloren is gegaan.

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het renoveren van de voorgevel 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:

- ontwerp stipt te volgen;

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: 2019/232/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019088315.

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: 2019/232/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019088315.

OMV-Nummer: OMV_2019088315.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 12-07-2019, werd ontvangen op 15-07-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 22-07-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Sint-Goriksstraat 75, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 7 AFD (ST-GORIKS-LOUD.) Sie A nr(s)0775 N

Het betreft regulariseren van woning met inpandige burelen.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het regulariseren van een aantal t.o.v. de eerder goedgekeurde verbouwingsplannen anders uitgevoerde werken en het verder wijzigen van de geplande en vergunde werken m.b.t. een aantal nog niet uitgevoerde werken aan een bestaande vrijstaande eengezinswoning (met kantoor i.f.v. tuinaanlegbedrijf).

Het gaat daarbij om volgende werken:

- De overdekte buitenruimte tussen de tuinmuur en de woning wordt omgevormd tot binnenruimte: de twee openingen op de zijgevel blijven onveranderd en even groot maar worden dichtgemaakt met glas. Deze wijziging is niet vergunningsplichtig.
- De voordeur blijft behouden.
- De bestaande zithoek in het initiële huis wordt niet in twee verdeeld maar volledig als kantoorruimte beschouwd.
- Raamopeningen eerste verdieping voorgevel: de originele vijf raamopeningen worden behouden en niet dichtgemaakt. De raamopeningen worden 20 cm hoger gemaakt dan de originele.
- Raamopeningen eerste verdieping gevel links (zuidgevel): de originele raamopening blijft behouden en de drie extra ramen worden niet uitgevoerd. De raamopening wordt 20 cm hoger gemaakt dan de originele.
- Raamopeningen eerste verdieping gevel rechts (noordgevel): in plaats van één grote raamopeningen wordt er één kleine voorzien en twee identieke om de hoek op de achtergevel.
- Ramen achtergevel worden maximaal behouden zoals ze op heden zijn in het initiële gebouw.
- Het raam op de zijgevel in de zithoek is in hoogte hoger uitgevoerd.
- De materialisatie van de oprit op het plan was gepland in kasseien maar is in vlakke betondallen uitgevoerd.
- Hoogte van de kroonlijst is 18 cm hoger uitgevoerd dan voorzien.
- De achterbouw (galerij) wordt niet uitgevoerd en de veranda wordt vervangen door een nieuwe vervanging.
- Aanpassen van het terras aan de keuken (zijgevel/achtergevel).

Staat van de werken:

De oprit werd reeds vernieuwd;

Wegbreken garage en bouwen keuken living in CLT werd reeds afgewerkt;

De linkerzijde van het gebouw werd reeds gemetst naar de voorziene gevel.

Nog uit te voeren:

Weghalen middelste deel van het dak;

Plaatsen tuinmuur om de patio te maken;

Binnenafwerking.

De betrokken woning situeert zich aan het uiteinde van een woonlint buiten de dorpskern van Sint-Maria-Oudenhove. De omgeving wordt gekenmerkt door eengezinswoningen en landbouwgronden.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De voorgestelde, al dan niet reeds uitgevoerde werken hebben slechts een geringe ruimtelijke impact. Het betreffen wijzigingen van geringe omvang t.o.v. de reeds vergunde werken, o.w.v. bouwtechnische, structurele, sociale en/of budgettaire redenen. Het gaat grotendeels om kleine wijzigingen van raam- en deuropeningen. Het globale volume van de woning wijzigt hierdoor nauwelijks t.o.v. de reeds vergunde versie, met uitz. van de noordelijke 'galerij', die niet uitgevoerd wordt; langs deze zijde blijft het oorspronkelijk bouwvolume dus grotendeels ongewijzigd. De in de bij het dossier gevoegde nota aangevoerde motivering voor de voorgestelde wijzigingen kan worden aanvaard.
- De voorgestelde wijzigingen zijn niet strijdig met de gangbare stedenbouwkundige normen; ze hebben evenmin een negatieve impact op de privacy van omwonenden.
- De betrokken wijzigingen resulteren in een globaal 'rustiger' en harmonieuzer uitzicht van de woning, waardoor ze zich iets beter laat inpassen in haar omgeving.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van de woningen in de omgeving.
- De aangelegde oprit blijft qua functie gelijk aan de vorige aanvraag: oprit van de woning en het achtergelegen tuinbouwbedrijf. Deze is echter aangelegd in betonverharding i.p.v. kasseien, in functie van minimale lawaaihinder voor de burelen. Dit wordt als een positief element beoordeeld.

- De asfaltverharding tussen de woning en de loods werd in wolkvorm uitgeslepen. In deze organische uitsnijdingen worden plantvakken voorzien die tevens ook de scheiding zijn tussen het privaat gedeelte en de bedrijfsruimten. Het terras gelegen aan de keuken van de woning (uitkijkend over de velden) zal 4 meter breed zijn en een hoek vormen rond de woning. (Uitgelijnd met de raampartijen.) Deze omgevingsaanleg komt de integratie van de woning en het bedrijf in de omgeving ten goede.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt. De wijzigingen in bebouwde/verharde oppervlakte t.o.v. de eerder vergunde situatie zijn gering/verwaarloosbaar; de gewestelijke hemelwaterverordening is hierdoor niet van toepassing op huidige aanvraag. De op dit vlak in de oorspronkelijke vergunning gestelde voorwaarden blijven evident van toepassing.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het regulariseren van woning met inpandige burelen 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:

- Langs de rechter zijde van de woning (gezien vanop straat) geen verhardingen (terras e.d.) te realiseren die de oorspronkelijke perceelsgrens (= zonegrens van het woongebied) tussen de percelen nrs. 775 N (huiskavel) en 774 B (landbouwgrond) zouden overschrijden.

- De voorgestelde wijzigingen in het ontwerp worden aanvaard. Voor het overige blijven de voorwaarden gesteld in de oorspronkelijke vergunning (besluit B.D. 07/12/2017) gelden.

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

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

28. Omgevingsvergunning - SH -

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/236/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019092363.

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: 2019/236/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019092363.

OMV-Nummer: OMV_2019092363.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 14-07-2019, werd ontvangen op 15-07-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 24-07-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Kloosterstraat 79, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)

Sie A

nr(s)0388

B 7

Het betreft verbouwing woning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet een interne verbouwing/verschuiving. De bestaande zolderverdieping wordt omgevormd tot 3 slaapkamers en een badkamer. De leefruimte verschuift naar de eerste verdieping. Aan de achtergevel wordt er vanaf de eerste verdieping een buitentrap voorzien om rechtstreeks contact te krijgen tussen het leefgedeelte, het terras en de tuin.

Op het gelijkvloers wordt de garage omgevormd tot berging en de leefruimte wordt ingericht als bureel.

In de voor- en achtergevel worden enkele raamopeningen gewijzigd.

Het project voorziet dat de woning, langs de buitenkant, geïsoleerd zal worden en afgewerkt met crepi.

De achterliggende tuinberging wordt afgebroken.

Het project situeert zich langs een drukke gewestweg.

In de omgeving komen er vnl. eengezinswoningen voor bestaande uit twee bouwlagen en afgewerkt met een hellend dak.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op 7 augustus 2019 een gunstig advies uit. Dit advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar werd aangeschreven op 25/7/2019. Deze bracht geen standpunt uit.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving. De verbouwing is vnl. intern. Het isoleren van de woning en afwerken met crepi sluit mooi aan aan de aanpalende woning. Er is nog voldoende ruimte voor de woning (eigen terrein) om een voertuig te parkeren.
- De bureelruimte blijft ondergeschikt aan de woonfunctie. Het afbreken van de bestaande berging zorgt voor een grotere tuinbeleving vanuit de woning/ vanop het terras. Evenals het plaatsen van een buitentrap vanop de eerste verdieping (rechtstreekse verbinding leefruimte - tuin) draagt bij aan een groter tuingenot.
- 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 aan [REDACTED], voor het verbouwing woning 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;
- 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;
- 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;

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 - [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: 2019/238/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019092606.

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: 2019/238/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019092606.

OMV-Nummer: OMV_2019092606.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 15-07-2019, werd ontvangen op 16-07-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 24-07-2019.

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

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)

Sie B

nr(s)0317

R

Het betreft verbouwen van een woning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het uitbreiden van een bestaande woning. Hiervoor moeten eerst de achterliggende bijgebouwen gesloopt worden. De aanvraag voorziet een uitbreiding van keuken en eetplaats. Een overdekt terras wordt ook voorzien en dit aansluitend op de uitbreiding.

De uitbreiding wordt voorzien langs de linkerkant. Deze komt niet voorbij de aanpalende. Enkel het aansluitend overdekt terras komt plaatselijk voorbij de aanpalende muur. Verder voorziet de aanvraag in een interne herschikking.

De omgeving wordt gekenmerkt door vnl. eengezinswoningen, zowel gesloten als halfopen bebouwingen bestaande uit 2 bouwlagen.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar werd in het kader van het onderzoek scheidingsmuren aangeschreven. Hij bracht geen reactie uit.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De af te breken bijgebouwen voldoen niet meer aan de hedendaagse woonbehoeften. Het afbreken van de verouderde bijgebouwen en ze vervangen door een nieuwe open constructie komt de leefkwaliteit ten goede. De nieuwe constructie zorgt er eveneens voor dat er veel meer natuurlijk licht in de woning getrokken wordt. De voorgenomen werken zorgen ook voor een grotere tuinbeleving.
Dergelijke uitbreidingen (totale bouwdiepte van 16m72 + 2m93 overdekt terras) zijn hedendaags niet abnormaal laat staan uitzonderlijk voor gesloten bebouwingen.
- Vermits de aanpalende (zowel links als rechts) een diepere bezetting hebben op hun perceel en de inplanting van het achterliggende overdekt terras nauw aansluit bij de uitbreiding en tevens ingesloten zit tussen beide burens, zal dit geen storend effect hebben op de 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.

Toegekankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het verbouwen van een woning 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 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. 1082,5 l en een infiltratieoppervlakte van min. 1,73 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).
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;

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

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

30. Verkoopbaarheidsattest verkavelingsvergunning 4/2017.

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

Verkavelingsvergunning d.d. 17/7/2017 met als ref. nr. 4/2017 op het perceel gelegen [REDACTED]
[REDACTED], kadastraal bekend als Zottegem, 6^{de} afd. Sie E nr. 1208/P

Schriftelijk verzoek d.d. 6/11/2018 tot aflevering verkoopbaarheidsattest.

Bevestiging Proximus d.d.	21/03/2017
Bevestiging Telenet d.d.	8/05/2017
Bevestiging Farys d.d.	21/03/2017
Bevestiging Fluvius d.d.	30/08/2019

Verantwoording

In bovenvermelde verkaveling waren volgende lasten opgelegd alvorens te mogen overgaan tot verkoop:

- Slechts over te gaan tot verkoop van lot 2 na het bekomen van een attest, opgemaakt door de gemeente, waarin bevestigd wordt dat de bestaande gebouwen (meerbepaald het deel van de bijgebouwen dat zich op lot 2 bevindt + de bestaande 'veranda' op lot 1) effectief gesloopt zijn. Huidige vergunning geldt in dit verband tevens als sloopvergunning voor de vermelde constructies. Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin zijn 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 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, kosteloos 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/ sociale/ industriële 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 verkavelingsvergunning d.d. 17/07/2017 op het perceel gelegen [REDACTED]; kadastraal bekend als Zottegem, 6^{de} afd. Sie E nr. 1208/P (ref. nr. 4/2017) mag verkocht (of op andere wijze vervreemd) worden.

Koen Codron
algemeen directeur

Jenne De Potter
burgemeester-voorzitter

