

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

VERGADERING VAN 16 DECEMBER 2019

Aanwezig:

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

Afwezig:

Brecht Cassiman, schepen, afwezig voor agendapunt 29

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

SPORT

1. Sportdienst. Zwemclub First. Rozenverkoop.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Aanvraag van 5 december 2019 van [REDACTED] voor verkoop van kerstrozen in de inkomhal zwembad t.v.v. zwemclub First.

Verantwoording

Zwemclub First wenst kerstrozen te verkopen in de inkomhal van het zwembad. De zwemclub wenst deze verkoop te organiseren van maandag 16 tot en met zaterdag 21 december 2019, telkens voor, tijdens en na de werking van de zwemclub.

De zwemclub vraagt toelating voor deze verkoop om de vereniging financieel te ondersteunen.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Principiële goedkeuring te verlenen aan zwemclub First-Labio om van maandag 16 tot en met zaterdag 21 december 2019 kerstrozen te verkopen in de inkomhal van sportcentrum Bevegemse Vijvers.

Artikel 2. Volgende praktische afspraken te maken met betrekking tot de verkoop:

- De kerstrozen worden van maandag 16 tot en met vrijdag 20 december 2019 verkocht van 17.00 tot 19.30 uur. Op zaterdag 21 december 2019 van 9.30 tot 12.00 uur en van 13.00 tot 16.00 uur.
- De zwemclub krijgt één tafel en twee stoelen ter beschikking voor de verkoop, dewelke worden opgesteld voor de deuren van de stedelijke sportdienst;
- Afval, verpakkingen en/of restanten van de kerstrozen worden met de nodige zorgen door de zwemclub zelf dagelijks opgekuist en verwijderd.
- De verkoopactiviteiten hinderen de bezoekers van het stedelijk sportcentrum op geen enkele manier.

Artikel 3. De concessionaris van het stedelijk sportcentrum, Aquataria, op de hoogte te brengen van de verkoop.

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

2. Kerkraad Zottegem, Sint Maria Oudenhove, Godveerdegem, Centraal kerkbestuur. Verslagen. Kennisname.

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

- Onze Lieve Vrouw Hemelvaart Zottegem van 17 oktober 2019
- Onze Lieve Vrouw ten Hemel Opgenomen Sint Maria Oudenhove van 21 oktober 2019
- Sint Paulus' Beking Godveerdegem van 21 oktober 2019
- Centraal Kerkbestuur van 17 december 2018.

CONTRACTEN, BESTELBONS

3. Goedkeuren bestelbons.

Het College keurt de bestelbons nrs. 2019/2358 tot en met 2019/2429 goed.

HUIS-AAN-HUIS BEZORGING VAN PUBLICITEITSBLADEN EN -KAARTEN, CATALOGI EN KRANTEN

4. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reamedrukwerk voor het aanslagjaar 2019 - generatie 11 - maand november 2019.

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 16 januari 2013 voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk, periode 2014 – 2019.

Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpkoher voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk voor de maand november 2019.

Verantwoording

De dienst financiën heeft de ontvangen aangifteformulieren voor het verspreiden van ongeadresseerd reclamedruk op het grondgebied van Zottegem tijdens de maand november 2019 verwerkt en is, op basis van artikel 4 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het inkohieren ervan.

Het ontwerpkoher voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk tijdens de maand november 2019 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 17.946,10 euro. Het belastingkoher omvat 53 artikels.

Financiële aspecten

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

De ontvangsten van dit belastingkoher 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	7342400	Belasting op de verspreiding van kosteloos reclamedrukwerk
Krediet	270.000,00	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkoher voor het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk tijdens de maand november 2019 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 17.946,10 euro. Het belastingkoher omvat 53 artikels.

TOEGESTANE SUBSIDIES EN TEGEMOETKOMINGEN. STAATSSTEUNEN

5. Toekenning van een stedelijke subsidie. Diftar. [REDACTED].

Bevoegdheid

Artikel 56, §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Bewijsstukken containerpark.

Verantwoording

[REDACTED] vraagt een stedelijke subsidie n.a.v. het gebruik van het containerpark.

Het subsidiebedrag bedraagt 15,00 euro.

Deze aanvraag voldoet aan de voorwaarden.

Financiële aspecten

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

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

Beleidsdomein	WELSOC	Welzijn en sociaal
Beleidsitem	090000	Sociale bijstand
Kostenplaats	RES012	Subsidies voor gebruik containerpark
Algemene rekening	6492010	Werkingsubsidies aan gezinnen
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet	15.000,00 euro	
Toegekende subsidie	15,00 euro	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Dat de stedelijke subsidie ten bedrage van 15,00 euro wordt verleend aan [REDACTED] en kan gestort worden op rekeningnummer [REDACTED].

6. Aanvraag subsidiëring buurtactiviteit Zonnelaan.

Het College beslist dat de buurtactiviteit voor de inwoners van de Zonnelaan, Koningshofstraat en Meersstraat op zondag 26 januari 2020 in aanmerking komt voor subsidiëring als buurtactiviteit.

7. Aanvraag subsidiëring buurtactiviteit Krommestraat 28 december 2019.

Het College beslist dat de buurtactiviteit voor de inwoners van de Krommestraat en Traveins op 28 december 2019 in aanmerking komt voor subsidiëring als buurtactiviteit.

8. Aanvraag subsidiëring buurtactiviteit Pijperzele 21 december 2019.

Het College beslist dat de buurtactiviteit voor de inwoners van Pijperzele (huisnummers 40 tem 60) op 21 december 2019 in aanmerking komt voor subsidiëring als buurtactiviteit.

KLEUTER- EN LAGER ONDERWIJS

9. Opzegging van het huidig beleidscontract met het CLB.

Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Decreet basisonderwijs van 25 februari 1997, artikel 62, paragraaf 1, 10°

Decreet van 27 april 2018: leerlingbegeleiding in het basisonderwijs, het secundair onderwijs en de centra voor leerlingenbegeleiding; inzonderheid hoofdstuk 2, afdeling 3, artikel 14 en 117.

Besluit van 27 april 2018 van de Vlaamse regering van 1 juni 2018: operationalisering van de leerlingbegeleiding in het basisonderwijs, het secundair onderwijs en de centra voor leerlingenbegeleiding, inzonderheid hoofdstuk 3, artikel 15

Omzendbrief CLB/2018/02 van 14 juni 2018: operationalisering van de leerlingbegeleiding in het basisonderwijs, het secundair onderwijs en de centra voor leerlingenbegeleiding.

Verwijzingsdocumenten

Het huidig beleidscontract voor de periode 2014 tot 2020.

Verantwoording

Het nieuwe decreet leerlingbegeleiding gaat in vanaf 1 september 2018. Scholen en CLB's zijn dan niet langer verplicht om te werken via de beleidscontracten en bijzondere bepalingen. Het decreet spreekt van samenwerkingsafspraken. Dat onderdeel van het decreet gaat echter pas in op 1 september 2020. Op dat moment lopen de huidige beleidscontracten af.

Voor het schooljaar 2019-2020 blijft het huidige beleidscontract gebruikt, inclusief de verwijzingen naar de bijzondere bepalingen, ook al verwijst de regelgeving er niet meer naar. In het verleden nam de CLB-medewerker in de praktijk meestal het initiatief om tot concrete afspraken te komen. Vanaf 2020 wordt dat de school. Dat neemt niet weg dat het decreet al vanaf 1 september 2018 de school als eerste verantwoordelijke voor de leerlingenbegeleiding ziet.

De school is sedert 1 september 2019 de samenwerking met het CLB aan het evalueren; zoals decretaal voorzien. Dit zal gebeuren in nauw overleg met de schoolraad.

Het huidig beleidscontract tussen het stedelijk basisonderwijs Zottegem en het CLB GO! Oudenaarde, Eindrieskaai 11, 9700 Oudenaarde, wordt administratief opgezegd uiterlijk op 31 december 2019.

Tijdens het lopende schooljaar zal dit CLB de school wel blijven bijstaan.

Op uiterlijk 31 maart 2020 zal de school de vernieuwing van het contract samen met de samenwerkingsovereenkomst tussen de school en het CLB voorleggen ter goedkeuring aan de gemeenteraad.

De samenwerking tussen CLB GO! En het Stedelijk Basisonderwijs Zottegem wordt gefinancierd door het Ministerie van Onderwijs en is geheel kosteloos voor het stadsbestuur.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het huidig beleidscontract tussen het stedelijk basisonderwijs Zottegem en het CLB GO! Oudenaarde, Eindrieskaai 11, 9700 Oudenaarde, wordt administratief opgezegd uiterlijk op 31 december 2019. Tijdens het lopende schooljaar zal dit CLB de scholen wel blijven bijstaan. Op uiterlijk 31 maart 2020 zal de school de vernieuwing van het contract samen met de samenwerkingsovereenkomst tussen de school en een (nog aan te duiden) CLB voorleggen ter goedkeuring aan de gemeenteraad, met ingang van het schooljaar 2020-2021

Artikel 2. Dit collegebesluit te bekrachtigen op de eerstvolgende gemeenteraad.

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

10. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer tijdens het carnaval te Erwetegem op vrijdag 17 januari 2020.

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 24 september 2019 van [REDACTED] voor Ertegem's Carnavalcomité, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van het carnaval te Erwetegem op vrijdag 17 januari 2020.

Verantwoording

Het gunstig advies van 4 december 2019 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

Het gunstig advies van 15 oktober 2019 van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen.

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Ter gelegenheid van het carnaval te Erwetegem op vrijdag 17 januari 2020 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Parkeerverbod van 17.00 uur tot 24.00 uur

Faliestraat (rechter gedeelte gezien van de richting Ten Ede – vanaf kruispunt Pijperzele tot kruispunt Faliestraat t.h.v. oude Post)

Klemhoutstraat (vanaf Smissenhoek tot Potaardestraat)

Smissenhoek

Ragestraat

Kattenberg

Sint-Pietersplein

Kloosterstraat (vanaf Tweekerkenstraat tot t.h.v. ingang voetbalplein)

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder, uitgezonderd plaatselijk verkeer en lijnbussen van 20.00 uur tot 23.00 uur

Kruispunt Meerlaan/Meire voor rijrichting Brakel (wegomleiding via Meire, Meileveld, Traveins, Ten Bosse, Sint-Goriksstraat en Oudenhovestraat)

Kruispunt Meerlaan/Burg. F. De Meyerstraat voor rijrichting Geraardsbergen (wegomleiding via Burg. F. De Meyerstraat, Montmartre, Frans De Beckstraat, Sint-Annastraat, L. Roelsstraat, Godveerdegemstraat)

Kruispunt Europaweg/Langestraat en Godveerdegemstraat/Jasmijnstraat (wegomleiding via Europaweg – N8 richting Brakel)

Kruispunt Kloosterstraat/Tweekerkenstraat (wegomleiding naar de Langestraat en Europaweg toe)

Kruispunt Smissenhoek/Krassestraat (wegomleiding via de Krassestraat, Wijnhuizestraat, Pachtersveldweg, Gaverland, Potaardestraat, Klemhoutstraat)

N462 ter hoogte van het Sint-Hubertusplein (wegomleiding via Oudenhovestraat, Ten Bosse, Traveins, Meileveld, Meire, Meerlaan)

ter hoogte van kruispunten Ten Ede/Faliestraat, Ten Ede/Steenbergen en Ten Ede/Engelstraat (wegomleiding via Faliestraat, Bontestraat, Steenweg)

Klemhoutstraat (t.h.v. Pijperzele) (wegomleiding via Pijperzele, Faliestraat)

Kruispunt Gaverland/Potaardestraat/Luiveld

Invoeren eenrichtingverkeer van 20.00 uur tot 23.00 uur

Engelstraat richting Ten Ede

Krassestraat richting Wijnhuizestraat

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder van 20.00 uur tot 23.00 uur

Kruispunt Klemhoutstraat/Potaardestraat (wegomleiding via Pachtersveldweg – tot vertrek stoet)

Smissenhoek t.h.v. spoorwegbrug (voor verkeer komende vanuit Sint-Maria-Oudenhove)

kruispunt Smissenhoek/Lange Hage

kruispunt Smissenhoek/Prijshage

kruispunt Smissenhoek/Gaverland

kruispunt Smissenhoek/Wijnhuizestraat

kruispunt Kloosterstraat/Krassestraat

Kruispunt Ten Ede/Engelstraat

kruispunt Ragestraat/Engelstraat

kruispunt Ragestraat/Vastelenberg

kruispunt Ragestraat/Haagkouter

kruispunt Kattenberg/Eekhout

kruispunt Kattenberg/Nelekouter

kruispunt Sint-Pietersplein/kattenberg

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

- 11. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer tijdens de doortocht van de wielervedstrijd "Omloop Het Nieuwsblad" voor elite met contract en elite dames op zaterdag 29 februari 2020.**

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 30 oktober 2019 van [REDACTED] voor club "vzw Ria", tot het verkrijgen van een vergunning voor de doortocht van de wielervedstrijd "Omloop Het Nieuwsblad" – elite met contract op zaterdag 29 februari 2020.

De aanvraag van 30 oktober 2019 van [REDACTED] voor club "vzw Ria", tot het verkrijgen van een vergunning voor de doortocht van de wielervedstrijd "Omloop Het Nieuwsblad" – elite dames op zaterdag 29 februari 2020.

Verantwoording

Het gunstig advies van 4 november 2019 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Ter gelegenheid van de doortocht van de wielervedstrijd "Omloop Het Nieuwsblad" – elite met contract en elite dames op zaterdag 29 februari 2020 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Parkeerverbod van 10.00 uur tot 12.30 uur

Oombergenstraat (daar waar niet verdeeld in rijstroken).

Parkeerverbod van 11.45 uur tot 15.30 uur

Paddestraat

Romeins Plein (niet de parkeerplaatsen naast de rijbaan)

Beugelstraat

Parkeerverbod van 12.00 uur tot 16.45 uur

Vossenholstraat
Vijfstraat (deel tussen Vossenholstraat en Hongerstraat)
Hongerstraat
Bontestraat (vanaf Hongerstraat tot scheiding met grondgebied Lierde)

Invoeren eenrichtingsverkeer van 12.45 uur tot 15.30 uur

Paddestraat richting Romeins Plein

Invoeren eenrichtingsverkeer van 13.00 uur tot 16.45 uur

Vossenholstraat richting Vijfstraat
Hongerstraat richting Bontestraat.

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

12. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer tijdens de doortocht van de wielervedstrijd "Kuurne-Brussel-Kuurne" voor elite met contract op zondag 1 maart 2020.

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 rondschrift van 14 november 1977 betreffende de aanvullende reglementen en de plaatsing van de verkeerstekens.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 18 november 2019 van [REDACTED], voor vzw Koninklijke Sportingclub Kuurne, tot het verkrijgen van een vergunning voor de doortocht van de wielervedstrijd "Kuurne-Brussel-Kuurne" voor elite met contract op zondag 1 maart 2020.

Verantwoording

Het gunstig advies van 9 december 2019 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Ter gelegenheid van de doortocht van de wielervedstrijd "Kuurne-Brussel-Kuurne" voor elite met contract op zondag 1 maart 2020 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Parkeerverbod van 11.00 uur tot 13.45 uur

Gaverland (deel tussen Nauw en kruispunt Potaardestraat en Luiveld)

Gaverland (deel tussen Potaardestraat en Smissenhoek)

Erwetegemstraat

Meerlaan (waar niet verdeeld in rijstroken + tevens de parkeerplaatsen naast de rijbaan)

Meire

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

13. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer tijdens de jogging "Egmontloop" op zaterdag 15 augustus 2020.

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 24 november 2019 van [REDACTED], voor Zottegemse Atletiek vzw, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van de jogging "Egmontloop" op zaterdag 15 augustus 2020.

Verantwoording

Het gunstig advies van 6 december 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 jogging Bevegem op zaterdag 15 augustus 2020 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder van 15.00 uur tot 17.30 uur

op de parking Bevegemse Vijvers t.h.v. kruispunt Zwembadstraat

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

VERKEER - ALGEMEEN

14. Project 'Autodelen Zuid-Oost-Vlaanderen'. Keuze type wagen + kennisname van de samenvattende nota's omtrent het raamcontract en van het besluit inzake de gunning.

Bevoegdheid

Artikel 56 §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Besluit gunning raamcontract deelwagens

Nota laadinfrastructuur

Samenvattende nota raamovereenkomst elektrisch autodelen

Verantwoording

In september 2018 stapte de stad in het project 'elektrisch autodelen Zuid-Oost-Vlaanderen' dat door Solva werd ingediend bij het Departement Omgeving als lokaal klimaatproject. Dat project werd begin 2019 goedgekeurd en er werden subsidies toegekend.

Op de projectstuurgroep van 7 mei 2019 werd beslist om de aanbesteding van de elektrische deelwagens die in het project geleased worden onder de vorm van een raamcontract voor de volledige regio te gunnen. Op de raad van bestuur van 3 december 2019 werd het raamcontract gegund aan Valckenier Share, een nieuw deelplatform dat uitgaat van de Valckenier garage uit Aalst. Het College dient kennis te nemen van de samenvattende nota van de raamovereenkomst, alsook van het besluit van gunning.

In een volgende stap zal Solva de twee deelwagens voor Zottegem bestellen. De stad dient hierbij een keuze te maken over het type wagen. Er is de keuze tussen 2 wagens Renault Zoe of 1 wagen Renault Zoe en 1 wagen Renault Kangoo.

Burgers die gebruik maken van een deelwagen doen dat vaak wanneer zij occasioneel iets groter moeten vervoeren. Daarom is het aangewezen om te opteren voor 1 wagen Renault Zoe en 1 wagen Renault Kangoo. Eén van de deelwagens zal bovendien ter beschikking worden gesteld van de stadsdiensten. Ook vanuit dat opzicht is het handig dat de Renault Kangoo kan worden ingezet.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het College neemt kennis van de samenvattende nota omtrent het raamcontract en de laadinfrastructuur.

Artikel 2. Het College neemt kennis van het besluit van de Raad van Bestuur van Solva inzake de gunning van het contract aan Valckenier Share.

Artikel 3. Het College beslist dat er 1 elektrische deelwagen Renault Zoe en 1 elektrische deelwagen Renault Kangoo zal worden ingezet in Zottegem.

PUBLICITEIT EN AANPLAKKEN

15. Chiro Velzeke. Valentine Night. Plaatsen tijdelijke publiciteit.

Het College verleent de Chiro Velzeke, p.a. [REDACTED] toestemming voor het plaatsen van tijdelijke publiciteit langs gemeentewegen (bij voorkeur op privéterrein) voor de aankondiging van de Valentine Night in de fuifzaal Bevegemse Vijvers op zaterdag 15 februari 2020.

OPENBARE MARKTEN EN FOREN. ROMMELMARKTEN. VLOOIENMARKT.

16. Aanvraag standplaats wekelijkse markt op dinsdag 17 december 2019. Verkoop van snoepzakjes voor music for life.

Het College verleent aan vzw WONOzo, p.a. [REDACTED] toestemming om snoepzakjes te verkopen, t.g.v. Music for Life, tijdens de wekelijkse markt op dinsdag 17 december 2019.

LEEFMILIEU (VERONTREINIGING, BESCHERMING EN VERBETERING)

17. Subsidie voor de aanplant/onderhoud van kleine landschapselementen.

Bevoegdheid

Artikel 56, §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Gemeenteraadsbesluit van 28 januari 2008: goedkeuring van subsidiereglement voor de aanplant en/of onderhoud van kleine landschapselementen.

Verwijzingsdocumenten

Overzichtslijst subsidie KLE 2019.

Verantwoording

Jaarlijks wordt de premie 'aanplant/onderhoud van kleine landschapselementen' uitbetaald aan particulieren/natuurverenigingen die een bijdrage leveren om de aantrekkelijkheid van onze landelijke omgeving te verhogen. In 2019 werden er 5 aanvragen ingediend. 4 ervan werden goedgekeurd, bij 1 aanvraag (Natuurpunt) werden de vermelde snoeiwerken niet uitgevoerd. In totaal dient 1.046,68 euro uitbetaald te worden.

Financiële aspecten

De financieel directeur onderzocht de wettigheid en de regelmatigheid van deze voorgenomen verbintenis in het kader 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	RUMILEC	Ruimte, Milieu en Economie
Beleidsitem	034000	Aankoop, inrichting en beheer van natuur, groen en bos
Kostenplaats	-	-
Algemene Rekening	6492010	Werkingsubsidies aan gezinnen
Krediet	1.750,00 euro	
Subsidiebedrag	1046,68 euro	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De subsidie aanplant/onderhoud van kleine landschapselementen uit te betalen voor een totaalbedrag van 1.046,68 euro aan volgende particulieren:

		260,1 euro
		326 euro
		371,42 euro
		89,16 euro

Artikel 2. De aanvraag van Natuurpunt Zwalmvallei, Poortery 15 te 9660 Brakel wordt niet weerhouden omdat bij plaatsbezoek werd vastgesteld dat de snoeiwerken niet werden uitgevoerd.

18. Premie herbruikbare luiers. [REDACTED]

Bevoegdheid

Artikel 56§1. van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Gemeenteraadsbesluiten van 18 oktober 2010 en 18 februari 2013: goedkeuren premie voor het gebruik van herbruikbare luiers en toebehoren.

Verwijzingsdocumenten

Aanvraag [REDACTED]

Verantwoording

Sinds 2010 subsidieert de stad particulieren voor het gebruik van herbruikbare luiers en toebehoren.

Financiële aspecten

De financieel directeur onderzoekt de wettigheid en 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	RUMILEC	Ruimte, Milieu en Economie
Beleidsitem	030000	Ophalen en verwerken van huishoudelijke afvalstoffen
Kostenplaats		
Algemene rekening	6492010	Werkingssubsidies aan gezinnen
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet op jaarbasis	625 euro	
Raming	125 euro	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Aan [REDACTED] wordt een premie van 125 euro uitbetaald voor het gebruik van herbruikbare luiers en toebehoren.

SPORT EN SPEL

19. Sportico. Doortocht Driekoningenavond VTT-tocht op 10 januari 2020.

Het College verleent Sportico, p.a. [REDACTED] toestemming voor het organiseren van een doortocht VTT-tocht-Driekoningenavond op vrijdag 10 januari 2020.

HULPVERLENINGSZONE. BRANDWEER- EN REDDINGSDIENSTEN

20. Brandweer Zone Vlaamse Ardennen. Kennisname agenda Zoneraad.

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

VERGUNNINGSP LICHT (P.M.)

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: 2019/291/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019116978.

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: 2019/291/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019116978.

OMV-Nummer: OMV_2019116978.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 18-09-2019, werd ontvangen op 23-09-2019. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 31-10-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Oude Heirbaan 32, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

Het betreft aanbrengen van gevelbekleding.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het aanbrengen van gevelbekleding aan de voor-, zij- en achtergevel van een halfopen woning. Het betreft enkel het hoofdvolume (straatzijde). De aanbouw werd reeds in het verleden voorzien van een degelijke isolatieschil. De gevels van het hoofdvolume zullen hierdoor circa 11 cm (10 cm isolatie (EPS grafiet, lambda 0,032) + 1,5mm siliconenharspleister) vooruitspringen t.o.v. hun huidige gevels.

Het perceel is gelegen op een beperkte afstand van de dorpskern van Leeuwerghem en de Europaweg - N42. De woning aan de linker zijde bestaat uit een halfopen bebouwing (Oude Heirbaan [REDACTED]), waartegen de woning van de aanvrager is gebouwd. De woning aan de rechter zijde bestaat eveneens uit een halfopen bebouwing (Oude Heirbaan [REDACTED]).

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 04/11/2019 aangeschreven in het kader van het "onderzoek scheidingsmuren". Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De bestaande buitengevels worden geïsoleerd met 10 cm isolatie en bezet met circa 1,5mm siliconenharspleister. De inplanting en het globaal bouwvolume blijven behouden. De werken hebben nauwelijks enige ruimtelijke impact. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.
- Vormgeving (behoud van het globale bouwvolume, ...) en materiaalgebruik (isolatie en siliconenharspleister) 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 aanbrengen van gevelbekleding die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het ontwerp strikt te volgen;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

Geen.

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 [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: 2019/327/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019121796.

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: 2019/327/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019121796.

OMV-Nummer: OMV_2019121796.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 10-10-2019, werd ontvangen op 16-10-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 05-11-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Weidestraat 5, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN) Sie A nr(s)0605 C 2

Het betreft bouwen van een veranda.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het slopen van een bestaande veranda (circa 8,28 m²) en het vervangen door een nieuwe veranda (circa 12,28 m²) aan de achtergevel van de gesloten woning. De veranda wordt voorzien tussen de linkse aanbouw en de rechtse aanbouw van de aanpalende buur (Weidestraat [REDACTED]). De veranda heeft een breedte van 3,45 m. De bouwdiepte wordt beperkt verhoogd van 12,10 m naar 13,26 om zich zo af te stemmen op de achtergevel van de aanbouw van de aanpalende buur. Het lessenaarsdak wordt voorzien van een kroonlijsthoogte van 2,56 m en een nokhoogte van 3,08 m.

De zijdelingse scheidingsmuur, ten opzichte van de rechter (Weidestraat [REDACTED]) buur, worden in functie van de bouw van de veranda niet verhoogd.

Het perceel maakt deel uit van rustige woonstraat in het dicht bebouwde centrum van Zottegem. In de omgeving komen hoofdzakelijk ééngezinswoningen voor onder de vorm van gesloten bebouwingen. De woningen rechter (Weidestraat [REDACTED]) zijde van voorliggend perceel bestaan eveneens uit een gesloten bebouwing. Aan de linker zijde situeert zich een onbebouwd perceel.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 06/11/2019 aangeschreven in het kader van het "onderzoek scheidingsmuren". Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk voor een veranda (cfr. kroonlijsthoogte 2,56m). Daarnaast werd de bouwdiepte van de veranda ook afgestemd op de achtergevel van de aanbouw van de rechter buur. De vormgeving van de veranda is in harmonie met deze van het bestaande gebouw. Het ontwerp leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp. De nieuwe constructie brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.
- De uitbreiding komt de leefbaarheid van de woning ten goede (cfr. opentrekken van de leefruimtes). De constructie wordt bijgevolg niet abnormaal storend of hinderlijk geacht.
- De vormgeving (beperkte bouwdiepte, beperkte bouwhoogte, ...) en materiaalgebruik (kwartsgrijs aluminium schrijnwerk, ...) zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het ontwerp strikt te volgen;
- De afvoer van regen- en afvalwater uit te voeren overeenkomstig de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en de Vlare II-normen.

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

Geen.

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: 2019/219/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019089349.

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: 2019/219/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019089349.

OMV-Nummer: OMV_2019089349.

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 05-09-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Brakelstraat 90, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) Sie D nr(s)1202 R

Het betreft aanleggen van een zwembad.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het aanleggen van een zwembad (40 m²). De constructie wordt gerealiseerd op minimaal 4,00 m van de rechter buur (Brakelstraat [REDACTED]).

Het perceel is gelegen op een beperkte afstand van de dorpskern van Sint-Maria-Oudenhove. De woning van de linker (Brakelstraat [REDACTED]) en rechter buur (Brakelstraat [REDACTED]) bestaan, net zoals de woning van de aanvrager, uit open bebouwingen.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag maakt evenwel ook deel uit als lot 2 van de goedgekeurde niet-ervallen verkaveling V/V081.1333/1 (d.d. 22/05/2000). De aanvraag is in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften en de bijkomende voorwaarden uit de vergunningsbeslissing.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 12/09/2019 tot 11/10/2019. Er werden één ontvankelijk bezwaarschrift ingediend. Het bezwaarschrift is ontvankelijk gezien het ingediend werd tijdens het openbaar onderzoek, namelijk op 17/09/2019. Het bezwaar gaat over een reductie van de ruimte voor infiltratie en het versterken van de afstroming op lager gelegen delen. Het bezwaarschrift wordt gegrond bevonden. Het bezwaarschrift wordt doorvertaald in aangepaste bijzondere voorwaarden.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk voor dit type constructies (zwembad en verharding rond het zwembad). De constructies kunnen in overeenstemming gebracht worden met de geldende verkavelingsvoorschriften en de bijkomende voorwaarden uit de vergunningsbeslissing.
- De constructie wordt voorzien binnen de 50m bouwzone. De inplanting lijdt niet tot een overbezetting van de achtertuin. De voorgestelde werken en handelingen worden niet abnormaal storend of hinderlijk geacht. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp mits rekening te houden met de voorwaarden.
- De voorgenomen werken zijn qua vormgeving (rechthoekig, op voldoende afstand van de burens, ...) en materiaalgebruik (natuursteen 80x80 cm, ...) 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. De omgevingsvergunning voor [REDACTED], met gemeentelijk dossiernummer 219/2019 goedgekeurd op het College van 25 november 2019, wordt gecorrigeerd door deze nieuwe versie, met behoud van de oorspronkelijke vergunningsdatum dd. 25 november 2019.

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft dit verduidelijkingsbesluit af aan [REDACTED]

Artikel 3. De vergunning van 25 november 2019 wordt als volgt verduidelijkt en gespecificeerd: In deze oorspronkelijke vergunning werd per vergissing vermeld dat het ging om een zwembad van 40 cm² i.p.v.

een zwembad van 40 m². Bij deze wordt de vergissing rechtgezet en levert het College van Burgemeester en Schepenen een vergunning af voor een zwembad van 40 m².

Artikel 4. Het College van burgemeester en Schepenen verleent de omgevingsvergunning aan [REDACTED] voor het aanleggen van een zwembad op het perceel gelegen te Sint-Maria-Oudenhove, 6^{de} afdeling, Sie D nr. 1202r.

Artikel 5. De aanvrager is verplicht om via het omgevingsloket het College van Burgemeester en Schepenen 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 6. 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 overloop en afvoer van het zwembad aan te sluiten op het afvalwaterafvoer ('grijs water').
- De overloop van de regenwaterafvoer en afvalwaterafvoer **gescheiden** tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn **gemengd** aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke **aanvraag** te hebben ingediend **bij FARYS**: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het **voetpad** en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende gebuur;
- De afvoer van regen- en afvalwater uit te voeren overeenkomstig de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en de Vlare II-normen;
- Aanmerkelijke grondoverschotten dienen onmiddellijk en verplicht te worden afgevoerd;
- De nodige voorzorgsmaatregelen worden genomen om gebouwen en constructies te beschermen tegen lokale risico's van overlast (water, erosie, grondverschuiving, ...), problematieken eigen aan de streek;
- De nodige voorzorgsmaatregelen worden genomen om afspoeling, van welke aard ook, tegen te gaan en niet af te wentelen op direct lager gelegen percelen/woningen/gebouwen/infrastructuur. Dien ten gevolge wordt opgelegd dat het hemelwater afkomstig van de verharding moet

infiltreren op natuurlijke wijze naast de verharding of door de verharde oppervlakte op eigen terrein in de bodem;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

geen.

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

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).

24. 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: 2019/321/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019124737.

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: 2019/321/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019124737.

OMV-Nummer: OMV_2019124737.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 05-10-2019, werd ontvangen op 07-10-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 31-10-2019.

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 1,80 m. De constructie bestaat uit betonplaten en betongleufpalen met inschuifbare houten beplanking. De afsluiting wordt op circa 15,50 m van het openbaar domein voorzien en heeft een totale lengte van 37,00m (tot achteraan de woning).

De aanvraag wordt voorzien ter rechtzetting van een eerdere omgevingsvergunning (OMV_2019075213, interne dossiernummer 2019/176, d.d.16/09/2019). Volgens de aanvrager werd deze aanvraag verkeerd begrepen.

De omgeving wordt gekenmerkt door voornamelijk 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 04/11/2019. Op 04/12/2019 werd een bezwaar ingediend. Het bezwaar is ontvankelijk gezien het bezwaar binnen het geldig termijn werd ingediend. Het bezwaar formuleert het volgende:

“Hierbij laat ik weten dat ik niet akkoord kan gaan met het plaatsen van een omheining op de Vijfstraat 50 te 9620 Zottegem. [...] voor mijn uitzicht”

- Gelet op onderstaande beoordeling wordt het bezwaar ongegrond bevonden.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De in het ontwerp voorgestelde werken en handelingen zijn in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied met landelijk karakter).

- De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk voor dit type constructies (hoogte 1,80 m, 37,00m lang te starten vanaf circa 15,50 m van het openbaar domein, ...). Het bezwaar van de bezwaarindiener werd gebrekkig gemotiveerd en verwijst enkel naar uitzicht. Het plaatsen van een gesloten afsluiting op of tegen de perceelsgrens is gebruikelijk. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp. De plaatsing van de afsluiting heeft geen invloed op het zijdelings uitzicht vanuit de woning met huisnummer [REDACTED]. De afsluiting staat namelijk voorbij de achtergevel van dit hoofdgebouw (cfr. straatzijde) ingeplant. Achteraan de woning heeft men zijdelings zicht op de afsluiting. Ook dit zicht wordt gebruikelijk geacht. Tevens werd het perceel van de bezwaarindiener bebouwd met aanbouwen en een losstaand bijgebouw. De bezwaarindiener heeft op eigen terrein reeds het zicht naar het achterliggend landschap gereduceerd. Bij gevolg wordt het bezwaar rond de reductie van het zicht ongegrond bevonden.
- 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 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;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

Geen.

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. Aktenam melding - 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: 2019/397/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019148947.

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: 2019/397/OMV.

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

De melding werd per beveiligde zending verzonden op 27 november 2019.

De melding heeft betrekking op een terrein met als adres Mouterijstraat 11, 9620 Zottegem; en kadastrale omschrijving: ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN), sectie B, 0412 C 2 .

Het betreft een melding tot plaatsen van een veranda.

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

Dit Omgevingsdecreet bepaalt:

Artikel 111.

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

1° artikel 5.4.3, § 3, van het DABM;

2° artikel 4.2.2, § 1, van de VCRO.

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

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

Artikel 112.

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

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

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

26. Weigering Omgevingsvergunning – SH – Holderbeke-Dhoker – 324/2019.

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: 2019/324/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019105090.

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/324/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019105090.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 08-10-2019, werd ontvangen op 15-10-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 04-11-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Gentse Steenweg 324, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 3 AFD (LEEUWERGEM) Sie A nr(s)0068 K

Het betreft slopen garage en nieuwbouw bijgebouw .

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag betreft het slopen van een bestaande garage (26,70 m² en 89,44 m³) en het bouwen van een nieuw bijgebouw (55,48 m² en 177,50 m³). De aanvraag voorziet tevens ook de realisatie van de strik noodzakelijke toegang. Het bijgebouw wordt voorzien van twee bouwlagen met een hellend dak. De constructie heeft een breedte van 8,90m en een bouwdiepte van 7,40 m. De kroonlijsthoogte bedraagt 2,10 m en 4,20 m. De nokhoogte bedraagt 6,00 m en 6,90 m. De constructie wordt ingeplant op 10,85 m achter de woning en tegen de linker perceelsgrens.

De werkzaamheden gaan niet gepaard met het aanleggen van een regenwaterput noch met de realisatie van een infiltratievoorzieningen.

Het perceel is gelegen op een beperkte afstand van de dorpskern van Leeuwegem. De woning aan de rechter zijde (Gentse Steenweg [REDACTED]), waartegen de woning van de aanvrager is gebouwd, bestaat uit een halfopen bebouwing. Het perceel aan de linker zijde bestaat uit een onbebouwd perceel die op termijn voor bebouwing vatbaar is. In de (directe) omgeving komen diverse bijgebouwen voor.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 05/11/2019 aangeschreven in het kader van het "onderzoek scheidingsmuren". Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- In de (directe) omgeving komen diverse bijgebouwen voor. Deze bijgebouwen beperken zich tot één bouwlaag met eventueel een zadeldak. Gelijkaardige constructies, zoals hier voorgesteld, komen in de (directe) omgeving niet voor. De afmetingen van de voorgenomen werken zijn niet gebruikelijk voor dit type constructie. Het realiseren van een bijgebouw met twee bouwlagen en een zadeldak is niet gebruikelijk. Bijkomstig wordt deze hoge constructie tegen de perceelsgrens voorzien. De combinatie van bouwhoogte met een beperkte perceelbreedte leidt niet tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp. De voorgestelde werken overschrijden door middel van de hoogte de schaal en de draagkracht van de omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening in het gedrang.

Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Er wordt in de aanvraag niet oordeelkundig gecompenseerd. De aanvraag voorziet een aansluiting op de bestaande regenwaterputten van 15.000 l (2 x 7500 l) van de woning. Echter wordt geen rekening gehouden met een eventuele uitbreiding van de bestaande infiltratievoorziening. Constructies boven de 40 m² zijn namelijk verplicht om aangesloten te zijn op een voldoende gedimensioneerde infiltratievoorziening. De aanvraag voldoet niet aan de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Ongunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen weigert de omgevingsvergunning van [REDACTED] voor het slopen garage en nieuwbouw bijgebouw .

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

27. Advies Omgevingsvergunning - SH/IIOA - [REDACTED]

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/352/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019119302.

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: 2019/352/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019119302.

OMV-Nummer: OMV_2019119302.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door

digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 30-09-2019, werd ontvangen op 31-10-2019.

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

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

ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE) Sie A nr(s)1349 K

Het betreft bouwen van een opslag voor behandeling/composteren van grond.

Advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar:

Planologische en stedenbouwkundige aspecten

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het betreft de (aangepaste) heraanvraag van een eerder geweigerd voorstel (besluit BD 19/09/2019 m.b.t. dossiernr. OMV_2019048985).

De aanvraag handelt nog steeds over het nieuw in te richten perceel voor de opslag en behandeling/composteren van grond. Het huidig perceel is braakliggend. Het terrein helt sterk af naar achter toe. Men zal het terrein zal dus moeten ophogen / aanvullen om overal hetzelfde niveau te verkrijgen. Vooraan het perceel ligt het niveau gelijk met dat van de Keistraat. Men zou deze nulpas voor de rest van het terrein willen gelijk brengen, behalve in de 6 m groenberm. Dit zou aangevuld worden met ongeveer 51.000 m³. Rondom blijft een bouwvrije strook voorzien van 6 m, deze groene berm zal dan onder helling (max. 40°) liggen en beplant worden. Deze helling zal op 6 meter breedte overal reiken van de nieuw gecreëerde nulpas tot het niveau van de omliggende percelen. Zone B: Het perceel wordt grotendeels verhard met vloestofdichte beton, de oppervlakte zal 10.975 m² bedragen. Rondom worden betonnen keermuren geplaatst van 6 m hoog. Deze verharde zone zal dienen voor de opslag en composteren van grond. De volledige oppervlakte watert af naar achter toe. Al het regenwater en oppervlaktewater wordt opgevangen in een bekken achteraan het perceel. Er is een volledige waterzuiveringsinstallatie voorzien om het water te reinigen. Het gezuiverde water wordt hergebruikt in de wasinstallatie. Het bekken zal aangesloten zijn op de riolering. Zone A: Er wordt eveneens een zone verhard vooraan het perceel. In deze zone vinden we parkeerruimte voor personenwagens en vrachtwagens, een tankplaats, weegbrug, wielwasinstallatie en een gebouw voor kantoor/magazijn/woning. Deze zone is ook verhard met vloestofdicht beton, 3.095 m². Hier wordt het vervuilde water eerst naar een koolwaterstofafscheider waarna het afgevoerd wordt naar de riolering via dwa. Het gebouw heeft een oppervlakte van 400 m² in totaal. Het gelijkvloers van 200 m² is ingericht als magazijn. Er is een zone voorzien met een refter en sanitair blok met douches en toiletten. Boven vinden we een kantoorruimte van 75 m² welke te bereiken is via de buitentrap aan achtergevel. Daarnaast is een appartement/conciërgewoning voorzien van 90 m met een dakterras van 35 m². Deze heeft een aparte ingang en is bereikbaar via de trap aan de zijgevel. Deze heeft een inkom, berging, leefruimte, keuken, badkamer en 2 slaapkamers. Het gebouw wordt afgewerkt met een grijze gevelsteen en een plat dak in epdm. Het regenwater van het dak van het gebouw wordt hergebruikt voor toiletten en dergelijke.

Het perceel is gesitueerd op een bedrijventerrein aan de rand van het stedelijk gebied van Zottegem.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De aanvraag is deels in overeenstemming maar ook deels strijdig met de geldende PRUP-voorschriften, om volgende reden(en):
- PRUP Regionaal Bedrijventerrein Leenstraat; art. 1. Gemengd regionaal bedrijventerrein; slibverwerking en afvalverwerking met inbegrip van recyclage, verwerking en bewerking van grondstoffen m.i.v. delfstoffen, zijn expliciet toegelaten activiteiten in deze zone.

Externe adviezen:

- De Brandweer bracht op 22/06/2019 advies uit (brandpreventieverslag).

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 08/11 tot 07/12/2019.
- Er werd 1 bezwaarschrift(en) ingediend, betreffende (on)volledigheid van het aanvraagdossier, stedenbouwkundige en planologische strijdigheid, diverse vormen van milieuhinder en daaruit voortvloeiende economische hinder (risico op contaminatie van de productie) t.a.v. een naburig vleesverwerkend bedrijf.
- Wat betreft de hinderaspecten (c.q. economische hinder) wordt verwezen naar het 'milieulijk' van ons advies. Op stedenbouwkundig en planologisch vlak werden de in het bezwaar aangehaalde aspecten (o.a. strijdigheid met het PRUP) in de eerdere beslissingen van de POVC en BD reeds weerlegd.
- Wat betreft de (on)volledigheid van het dossier dient erop gewezen te worden dat het bestaande waterbufferbekken zich op eigendom van intercommunale Solva (terreinbeheerder) bevindt, een collectieve voorziening betreft voor het gehele bedrijventerrein en derhalve geen onderdeel vormt van voorliggende aanvraag.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De t.o.v. de eerder geweigerde aanvraag aangepaste nieuwe aanvraag komt grotendeels en voldoende tegemoet aan onze eerder gemaakte bezwaren:
- In de aanvraag wordt rond het terrein nog steeds een groenbufferstrook van 6 m breedte voorzien. Alhoewel er nog steeds geen gedetailleerd beplantingsplan werd toegevoegd, is het nu wel wat duidelijker hoe deze strook concreet zal aangelegd/ingericht worden; er werd een beplantingsnota toegevoegd en er werd op het grondplan aangeduid op welke stroken dit betrekking heeft. Een aanleg als loutere grasstrook lijkt ons hier inderdaad niet afdoende; de bufferstrook zal immers vooral een visuele functie hebben, om het uitzicht van de enorme betonmuren enigszins te 'breken' of te verzachten. Opgaande beplanting (bomen/struiken) zal dus noodzakelijk zijn, bij voorkeur met streekeigen en standplaatsgeschikte soorten. De in de beplantingsnota opgesomde maatregelen en soorten voldoen hieraan en zijn aanvaardbaar. Om voldoende groeimogelijkheden voor de aanplantingen te garanderen, zullen de te beplanten stroken ons inziens wel moeten voorzien worden van een voldoende dikke laag teelaarde (min. 0.35 m dik).
- Er wordt om bedrijfstechnische redenen (noodzaak van een zo goed als vlakke opslagvloer en manoeuvreerruimte) nog steeds een enorm grondverzet (ca. 51.000 m³) voorzien om het terrein te nivelleren; op sommige plaatsen zal de ophoging oplopen tot ca. 6 m (!). Het is niet evident om via dergelijke ophoging een voldoende stabiele en draagkrachtige ondergrond voor bouwwerken te creëren (dit behoort evenwel tot de verantwoordelijkheid van bouwheer en architect); bovendien worden ten opzichte van aanpalende percelen zeer grote hoogteverschillen gecreëerd, die vervolgens moeten opgevangen worden door hoge taluds. Om de helling van de taluds te kunnen beperken tot max. 40° werd in de noordwestelijke hoek van het terrein de verharde oppervlakte wat ingekrompen ten voordele van een ruimere taludstrook. De voet van het talud zal in huidige aangepaste aanvraag ook steeds minstens een meter van de perceelgrenzen verwijderd blijven (zoals gesuggereerd in ons vorig advies). In deze meter, langs de perceelgrens, voorziet men nu bovendien een opvangstrook met drainagebuis in grindkoffer. Deze zal het overtollige water afvoeren naar de riolering (en zo naar de collectieve waterbuffer). Op die manier wordt wateroverlast t.o.v. naburige percelen/openbare weg vermeden.

Conclusie wat betreft het luik SH (Stedenbouwkundige Handelingen):

Gunstig advies, mits de te beplanten stroken te voorzien van een voldoende dikke laag teelaarde (min. 0.35 m dik).

Milieuhygiënische aspecten

Omschrijving

De exploitatie betreft een nieuwe inrichting voor verwerking van grachtenslib, veegvuil, rioolkolenslib en gronden, vooral afkomstig van de werkzaamheden van [REDACTED] (wegenonderhoud, onderhoud van groenvoorzieningen e.d.). De verwerking omvat zowel gravitaire ontwatering als fysica-chemische of biologische reiniging. Op het terrein komt ook een bureelgebouw met woning. Het betreft de (aangepaste) heraanvraag van een eerder geweigerde aanvraag (besluit BD 19/09/2019 m.b.t. dossiernr. OMV_2019048985).

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek van 8/11/2019 tot 7/12/2019. Er werd één digitaal bezwaarschrift ingediend. De in het bezwaar aangehaalde hinderaspecten werden in eerdere beslissingen van de POVC en BD reeds besproken. Hierbij dient vermeld dat destijds geen bezwaren werden ingediend. Doch dient geconcludeerd dat bepaalde hinderlijke aspecten tijdens de eerste besluitvorming niet afdoende werden beoordeeld.

Men kan stellen dat het bezwaarschrift gedeeltelijk gegrond is.

Milieuaspecten met betrekking tot de ingedeelde inrichting of activiteit

Met betrekking tot het integraal waterbeleid kan het dempen van de aanwezige gracht problemen veroorzaken met betrekking tot de waterhuishouding. Dit kan de afwatering van aanpalende percelen verhinderen. Dit aspect werd onvoldoende onderzocht.

Voor laagwaardige toepassingen kan best regenwater gebruikt worden. Het regenwater afkomstig van het dakoppervlak van het gebouw (200 m²) wordt aangesloten op een regenwaterput van 10.000 liter waarvan de overloop wordt aangesloten op een infiltratievoorziening. De overloop van deze infiltratievoorziening wordt aangesloten op het rioleringsstelsel. Een regenwateropvang van 10.000 liter is veel te weinig voor de laagwaardige watertoepassingen van een bedrijfswoning, burelen en een aantal laagwaardige bedrijfstoepassingen (besproeien groenvoorziening, wassen voertuigen, spoelen van de sanitaire installaties..).

Uit de aanvraag blijkt dat de nodige maatregelen zullen getroffen worden teneinde bodem- en grondwaterverontreiniging te voorkomen. Door tijdens de exploitatie de nodige voorzorgsmaatregelen te respecteren, kunnen calamiteiten op het terrein voorkomen worden. Hiervoor is een vorm van 'good practice' nodig, waarbij bedachtzaam omgegaan wordt met producten en stoffen. Indien deze voorzorgsmaatregelen verwerkt worden in een milieuzorgsysteem waarbij effectief toezicht uitgeoefend wordt op de implementatie ervan, wordt de kans op bodem- en grondverontreiniging tot een minimum gereduceerd.

Op de site zal grachtenslib, veegvuil, rioolkolkenslib en gronden aangevoerd worden. Grachtenslib is afkomstig van het ruimen van grachten en heeft een grotere cohesie waardoor stofvorming beperkt kan zijn. Bij het ruimen van rioolputjes en bij het vegen wordt water toegevoegd om goed te kunnen reinigen. De aanvoer gebeurt in open lucht waardoor regen ook gedeeltelijk wordt opgenomen in het materiaal. De reiniging van gronden, veegvuil/rioolkolkenslib en grachtenslib gebeurt in een fysio-chemische reinigingsinstallatie. Daarvoor wordt in een trommel water toegevoegd, eventueel met detergenten.

De volgende zorgmaatregelen worden daarbij genomen:

- Afdekken van stuifgevoelige inkomende of uitgaande ladingen met een zeil.
- Indien nodig wordt de opslag of de wegnis besproeid, in het bijzonder bij droog weer.
- De wegnis en de openbare weg kunnen worden gereinigd met de eigen veegwagens.
- Er is een wielwasinstallatie voorzien, zodat vuil zich minder zal verspreiden op de weg.
- Er worden instructies voorzien voor de operator van de bulldozer en de kraan, zodat bij het verplaatsen van materiaal de verspreiding van stof zo veel mogelijk vermeden wordt.

Verwacht wordt dat er geen significante effecten naar stofhinder zullen zijn.

Het rioolkolkenslib betreft vooral de inerte (zandfractie) en geen organisch slib. Veegvuil afkomstig van het vegen van wegen en pleinen en bevat geen uitgesproken reukgevoelige stoffen. Mogelijk geurhinder die kan ontstaan bij de verwerking van grachtenslib of ter hoogte van de afvalwaterzuiveringsinstallatie wordt niet besproken in het dossier. Ter hoogte van de afvalwaterzuiveringsinstallatie kan geurhinder voorkomen/beperkt worden door enerzijds het optimaliseren van de procesvoering en anderzijds door de installaties regelmatig te reinigen. Specifieke afvalstoffen met een potentieel belangrijke geuremissie dienen ofwel geweigerd te worden ofwel onmiddellijk afgedekt te worden of in een gesloten container opgeslagen te worden.

Bespreking gevraagde afwijkingen

In de vergunningsaanvraag wordt een afwijking gevraagd op volgende algemene en sectorale voorwaarden:

1° Er wordt gevraagd om een lozingsnorm voor fosfor van 2mg/l te mogen toepassen.

Advies: Een versoepeling van de lozingsnorm is pas in overweging te nemen nadat wordt aangetoond dat er voldoende maatregelen werden genomen om de hoeveelheid bedrijfsafvalwater te beperken. Door het bedrijfsafvalwater reeds te verdunnen met hemelwater wordt er een te grote hoeveelheid aan afvalstoffen via het bedrijfsafvalwater geloosd, zelfs als de norm zou gerespecteerd worden. Overwegende dat de VMM optreedt als adviesverlenende instantie en gelet op de bijzondere deskundigheid van de VMM, lijkt deze het best geplaatst om te beoordelen over deze gevraagde afwijking.

3° Er wordt gevraagd om de sectorale voorwaarden met betrekking tot de uitbatingsuren te versoepelen. Het betreft volgende sectorale voorwaarden van Vlarem II:

- artikel 5.2.1.2.§3: Tenzij anders bepaald in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten mag de normale afvalstoffenaanvoer- en afvoer niet voor 7 uur en na 19 uur

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: 2019/257/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019086493.

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: 2019/257/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019086493.

OMV-Nummer: OMV_2019086493.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 12-08-2019, werd ontvangen op 21-08-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 11-09-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Meerlaan 67, 9620 Zottegem, Meerlaan 63, 9620 Strijpen (Zottegem), en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie B	nr(s)0426	A 9
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie B	nr(s)0426	G 7
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie B	nr(s)0426	V 6
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie B	nr(s)0426	T 6

Het betreft bijstelling van een verkaveling.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Er wordt een bijstelling van een vergunde verkaveling gevraagd voor het samenvoegen van lot 16 a en lot 16 b (oorspronkelijk voorzien voor 2 HOB), het uitbreiden van het lot 16 in de diepte (+ 323 m², ter verruiming van de achtertuinstrook), het wijzigen van maximum bouwdieptes gelijkvloers (van 15 naar 17 m) en verdieping (van 10 naar 11 m), bouwbreedte (van 19 naar 20 m), de bouwvrije strook vooraan (plaatselijk naar 4.60 m i.p.v. 5 m), het wijzigen van nokhoogte (max. 11 m i.p.v. 9 m) en aanleg zwembad (max. 40 m²). Het betrokken terrein maakt deel uit van een verkavelingsomgeving met hoofdzakelijk eengezinswoningen (type open en HOB met één à twee bouwlagen onder hellende daken. Achteraan palen de percelen aan een

perceel met bedrijfsgebouw onder plat dak (Meerlaan ■■■), met bebouwing/verharding tot tegen de perceelsgrenzen. Het terrein is gesitueerd in de stadsrand.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

De aanvraag heeft betrekking op de bestaande, goedgekeurde en niet vervallen verkaveling (met bijhorende verkavelingsvoorschriften) met ref. nr. 41081/10272/V/2006/66 dd. 26.11.2007, die reeds eerder m.b.t. andere aspecten gewijzigd werd (ref. 41081/11219/V/2008/4 dd. 09.06.2008).

Externe adviezen:

- Nutsmaatschappijen:
 - Intergem (Fluvius) d.d. 20/09/19; geen werken noch kosten
 - Farys d.d. 10/10/19; drinkwaterleiding en gescheiden riolering aanwezig
 - Telenet d.d. 10/10/19; infrastructuur aanwezig
 - Proximus d.d. 09/10/19; infrastructuur aanwezig

Historiek:

///

Openbaar onderzoek:

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 20/09 tot 19/10/19.

Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het voorstel is qua indeling, omvang der loten (ca. 1.245m²), voorziene bebouwingstypologie (OB) en woondichtheid (ca. 8 w/ha) in overeenstemming met de bebouwde omgeving (stedelijk gebied) en de gangbare stedenbouwkundige normen. Woondichtheid is geen uniform gegeven. De plaatselijk lager dan gemiddelde/gewenste dichtheid compenseert hoger dan gemiddelde dichtheden elders in het stedelijk gebied. Gelet op de context (randstedelijke verkaveling) kan een plaatselijke lagere woondichtheid hier ruimtelijk aanvaard worden.

Het nadeel van de aanwezige naburige bebouwing (bedrijfsgebouw) tot tegen de perceelsgrens wordt op deze manier beter 'gespreid' over een ruimer perceel i.p.v. geconcentreerd op het vroegere lot 16 b. De voorgestelde aanpassingen qua afmetingen en inplanting van de bebouwing zijn relatief beperkt, hebben derhalve een relatief beperkte ruimtelijke impact en blijven in overeenstemming met de gangbare stedenbouwkundige normen en met de bebouwde omgeving.

De inplanting van een openluchtwembad voor particulier gebruik, volgens de voorgestelde

inplantingsplaats en afmetingen, is eveneens ruimtelijk aanvaardbaar (op voldoende afstand der perceelsgrenzen).

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

Watertoets

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

MER-toets

Niet van toepassing

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 bijstelling van een verkaveling die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De goedgekeurde (gewijzigde/bijgestelde) stedenbouwkundige voorschriften te respecteren.
- De adviezen van Proximus, Telenet, Farys en van de intercommunale Intergem (Fluvius) na te leven;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

(geen)

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

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

29. Omgevingsvergunning – SH –

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/330/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019125371.

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: 2019/330/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019125371.

OMV-Nummer: OMV_2019125371.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 15-10-2019, werd ontvangen op 16-10-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 06-11-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Faliestraat 18, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie D	nr(s)0105	R
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie D	nr(s)0103	S

Het betreft verbouwen van een woning met bijgebouwen en winkelruimte.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen van een bestaande eengezinswoning met beperkte winkel naar een eengezinswoning zonder handelsfunctie (type gesloten bebouwing). De aanvraag beoogt eveneens de regularisatie van de reeds uitgevoerde werkzaamheden (afbraak aanbouwen, ...).

Enkele bestaande aanbouwen (gelijkvloerse verdieping: berging en werkplaats) werden gesloopt. De bestaande aanbouw van de keuken en badkamer worden verbouwd in functie van een keuken en eethoek op de gelijkvloerse verdieping. Deze, te behouden aanbouw, werd voorzien tegen de linker perceelsgrens. De achterbouw is voorzien van een plat dak en heeft een bouwhoogte van circa 3,43 m. De bouwdiepte

word met de afbraak tegen de linker perceelsgrens gereduceerd met 9,96 m. De bouwdiepte tegen de rechter perceelsgrens wordt gereduceerd naar circa 18,72 m.

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

De voorzijde van het bestaande hoofdvolume (straatzijde) blijft zijn oorspronkelijke vormgeving behouden. Tegen de voorgevel en achtergevel wordt isolatie (10 cm) en witte crepi aangebracht.

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

Het perceel is gelegen op een beperkte afstand van de dorpskern van Sint-Maria-Oudenhove. In de omgeving komen hoofdzakelijk ééngezinswoningen voor onder de vorm van gesloten bebouwingen. De woning links (nr. ■■■) en rechts (nr. ■■■) betreffen gesloten bebouwingen.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde werd op 06/11/2019 om advies gevraagd. Deze afdeling bracht op 27/11/2019 een gunstig advies uit, gezien de aanvraag in overeenstemming is met de algemene en bijzondere voorwaarden.
- Departement Omgeving EKG-lucht werd op 06/11/2019 om advies gevraagd. De adviesinstantie bracht geen advies uit (binnen een termijn van 30 dagen).

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 07/11/2019 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”. Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Diverse aanbouwen werden gesloopt en aan de achtergevel zal de resterende aanbouw verbouwd worden. De aanvraag voorziet een aanbouw met een bouwhoogte van circa 3,43 m. De gemene muur of de scheidingsmuur ten opzichte van het links (nr. ■■■) en rechts (nr. ■■■) perceel worden hiervoor beperkt gewijzigd. Een bouwhoogte van circa 3,43 m is heden ten dage een gebruikelijke bouwhoogte voor aanbouwen. Een bouwdiepte van 18,07 m op de gelijkvloerse verdieping wordt eveneens gebruikelijk geacht. De verbouwingen komen de leefbaarheid van de woning ten goede. De verbouwingen worden niet abnormaal storend of hinderlijk geacht. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.

- Vormgeving (achterbouw met plat dak, reductie van het aantal aanbouwen, ...) en materiaalgebruik (witte crepi, zwarte leien, zwart pvc buitenschrijnwerk, ...) zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft 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 verbouwen van een woning met bijgebouwen en winkelruimte 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 collectief geoptimaliseerd buitengebied);

- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- De overloop van de regenwaterput en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De vrijstaande delen der zijgevels waterdicht af te werken met schaliën volgens de regels der kunst;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links / rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- Eventuele (regen-)waterputten, beer- of sterfputten, kelders e.d. mee uit te breken of op te vullen met zand of grond (geen puin) tot op het niveau van het oorspronkelijk maaiveld;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;
- De nodige voorzorgen te nemen qua stabiliteit en een bouwfysisch verantwoorde bescherming van de vrijgekomen mandelige muren;
- De afvoer van regen- en afvalwater uit te voeren overeenkomstig de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en de Vlare II-normen;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

Geen

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

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

30. Weigering Omgevingsvergunning – SH

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/339/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019124072.

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/339/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019124072.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 18-10-2019, werd ontvangen op 21-10-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 12-11-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Lilarestraat 32, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) Sie D nr(s)1180 N

Het betreft slopen en herbouwen woningen.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het bouwen van twee woningen (type gesloten bebouwing) na de afbraak van de bestaande woning. De af te breken woning bestaat uit twee bouwlagen met een zadeldak.

De twee nieuwe woning bestaat uit twee bouwlagen met een zadeldak (asymmetrische). De nieuwe woning rechts wordt voorzien van een gevelbreedte van circa 6,54 m. De nieuwe woning links wordt voorzien van een gevelbreedte van circa 3,60 m. De woning verbreedt naar de achterzijde. De bouwdiepte van beide woningen bedraagt 15,00 m op de gelijkvloerse verdieping en 12,00 m op de verdieping. De kroonlijsthoogte van de woningen bedraagt aan de voorzijde circa 6,67 m en aan de achterzijde circa 7,55 m. De nokhoogte bedraagt 9,66 m.

De aanvraag beoogt ook het bouwen van twee garages (30 m² en 19,6 m²). De geplande constructie wordt voorzien tegen de achterperceelsgrens. De constructies hebben een kroonlijsthoogte van circa 3,08 m met een plat dak. Deze garages zijn toegankelijk via een private weg links van het perceel.

Direct aansluitend aan de achterzijde van de woningen worden terrassen voorzien. De werkzaamheden gaan gepaard met het aanleggen van een regenwaterput, infiltratievoorzieningen en een septische put in de achtertuin van de woningen.

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

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 13/11/2019 aangeschreven in het kader van het "onderzoek scheidingsmuren". Er werden één schrijven ingediend op 28/11/2019. Het schrijven dient eerder aanzien te worden als een opmerking eerder dan een bezwaar. Het schrijven wordt ontvankelijk beoordeeld gezien het ontvangen werd binnen het geldig termijn.
- Het schrijven omvat een tekening met een aanduiding van een afwatering afkomstig van de woning met huisnummer 34 die ligt over het perceel van voorliggende aanvraag. De afwatering vertrekt ter hoogte van de perceelsgrens (tussen het bestaande hoofdgebouw (cfr. straatzijde) en de aanbouw-veranda) en loopt richting de linker hoek achteraan het perceel (naar de dienstweg). Op de tekening worden volgende vermelding geschreven:

"afwatering vanuit kelder huis nr. 34, onder veranda en tuin, op een diepte van ±1,30 m, aangelegd in ±1958" en "waterloop van 2de categorie in de jaren '60 ingebuisd, gelegd door provincie"

- Mogelijks kunnen voorliggende werkzaamheden een impact hebben op het voortbestaan of het verder goed functioneren van deze afwatering. Indien de omgevingsaanvraag geen akkoord van de burens omvat heeft de vergunning verlenende overheid geen recht om de vergunning op die basis te weigeren. Het gaat hier immers om een aspect van burgerlijke aard (het recht om op andermans goed of erfgoed iets te ondernemen). Art. 78 van omgevingsvergunningenwet zegt dat vergunning afgeleverd wordt onder voorbehoud van de burgerlijke rechten die betrekking hebben op het onroerend goed. Eventuele discussies over zulke burgerlijke zaken zijn voor de vrederechter, niet voor de vergunningverlener. Er kan enkel vanuit de vergunning verlenende overheid worden gesignaleerd dat het verwijderen of beschadigen van een erfgoed (burger rechtelijk) enkel maar kan gerealiseerd worden indien voorafgaandelijk een akkoord van de burens werd verkregen. Dit kan bijvoorbeeld door een overeenkomst met de burens te sluiten (indien het gaat om een geldig erfgoed).

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De bestaande woning heeft op zich geen fundamentele historische of architecturale waarde. De constructie is tevens ook niet beschermd als monument of vastgesteld als bouwkundig erfgoed.
- De aanvraag voorziet er in om de bestaande woonentiteit te vervangen door twee woningen (type gesloten bebouwing). De woningen hebben ten opzichte van de aanpalende buur rechts (Lilarestraat 1) een afwijkende dakvorm (asymmetrische dak) en kroonlijsthoogtes (6,67 m en 7,55 m). De bouwdiepte ten opzichte van de aanpalende buur wordt eveneens verhoogd van circa 8 m naar 12,00 m op de verdieping. Een diepte van 12,00 m op de verdieping betreft een gebruikelijke bouwdiepte. Mogelijk zal de aanpalende buur bij een eventuele herbouw eveneens deze bouwdiepte hanteren. Echter blijft het twijfelachtig dat de aanpalende buur zal aansluiten op de dakvorm en kroonlijsthoogte. Het betreffen geen courante dakvorm en afmetingen. De kroonlijsthoogte wordt door de keuze van dak (asymmetrische dak) versterkt aan de achterzijde. De kroonlijsthoogte verhoogt van 6,67 m naar 7,55 m. Een oordeelkundige aansluiting van de kroonlijsthoogte en dakvorm dient onzeker beschouwd te worden. De afmetingen en vormgeving van de voorgenomen werken, op vlak van kroonlijsthoogte en dak, zijn niet conform wat heden ten dage gebruikelijk is voor gesloten bebouwingen. Het voorstel leidt niet tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.
- De voorgenomen werken zijn qua vormgeving (met uitsluiting van de kroonlijsthoogte en dakvorm) en materiaalgebruik (wit metselwerk, dakbedekking met zwarte leien, zwart alu-schrijnwerk, ...) in harmonie met deze van de bestaande gebouw en woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening in het gedrang.

- Aan de aanvrager wordt geadviseerd om een nieuwe omgevingsaanvraag in te dienen met een gangbare kroonlijsthoogte (van vb. 6 m) en een symmetrische hellend dak (vb. dakhelling van bv. 45°) evenwijdig aan de straat.

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:

Ongunstig 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 weigert de omgevingsvergunning van [REDACTED] voor het slopen en herbouwen woningen.

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

31. Advies Beroepschrift - 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

- In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het College van Burgemeester en Schepenen.
- De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten. Het aanpassen van de boordstenen is ten laste van de bouwheer.
- In het geval er bestaande verlichtingspalen in de weg staan dient het verwijderen of het verplaatsen van de verlichtingspalen op kosten van de eigenaar en/of bouwheer te gebeuren.
- Reliëfwijzigingen (ophogingen of afgravingen) en grondverzet dienen in principe zoveel mogelijk te worden beperkt. Als algemene regel geldt dat het natuurlijk (oorspronkelijk) terreinniveau ongewijzigd dient te blijven, minstens in een strook van 1 m breedte t.o.v. de perceelsgrenzen, tenzij hierover een

schriftelijk akkoord gesloten wordt met de betrokken eigenaar(s). Beperkte reliëfwijzigingen zijn daarenboven enkel verantwoord in de onmiddellijke omgeving van de gebouwen. Voor omvangrijkere ophogingen of afgravingen is een stedenbouwkundige vergunning vereist.

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

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/232/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019088315.

OMV-Nummer: OMV_2019088315.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 12-07-2019, werd ontvangen op 04-11-2019.

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.

Advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar

We verwijzen naar en herhalen ons advies in eerste aanleg.

We wensen daar nog het volgende aan toe te voegen, als reactie op het beroepsschrift:

- de bestaande oprit blijkt inderdaad aan de linkerzijde iets ruimer te zijn uitgevoerd dan eerder vergund (en dan wat er in de huidige regularisatie wordt aangevraagd); het betreft hier echter een relatief geringe meer-oppervlakte van ca. 3 à 4 m² (driehoekige smalle spie), waarvan de eventuele alternatieve invulling als groenzone ook weinig had bijgedragen tot een betere integratie van de woning en/of het bedrijf in de omgeving. Het feit dat deze strook mee verhard is vormt ons inziens inhoudelijk dus geen probleem; er dient echter geconstateerd te worden dat deze strook ook geen deel uitmaakt van de regularisatie-aanvraag; indien zulks niet alsnog kan worden geredimeerd door een aanpassing (wijziging) van de aanvraag in beroepsfase, zal daarvoor nog een aparte regularisatie-aanvraag moeten worden ingediend, tenzij deze spie als onderdeel van de (niet vergunningsplichtige) 'strikt noodzakelijke toegang' tot de woning/het bedrijf kan worden beschouwd.
- Over het vergunningsplichtig zijn van het dichtmaken van de zijwanden van het reeds eerder vergunde overdekte terras is ons inziens ook discussie mogelijk; mogelijks kan dit immers onder de vrijstelling van art. 2.1.2° van het BVR tot bepaling van handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is, vallen.
- Het als 'zone-eigen' te beschouwen karakter van de bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op een gunstig advies van de Afd. Duurzame Landbouwwontwikkeling – Oost-Vlaanderen op 13/11/2014 n.a.v. de eerste vergunningsaanvraag van het betrokken bedrijf (ref. 2014/208 d.d. 08/12/2014). We hebben vastgesteld dat er in één van de loodsen inderdaad een werkruimte gevestigd is waar hout verzaagd en bewerkt wordt, doch op verklaring van de bedrijfsvoerder staat dit in functie van het vervaardigen van allerhande

tuinconstructies en maakt dit bijgevolg (een ondergeschikt) onderdeel uit van de tuinaanleg-activiteiten. Doordat er nog steeds voldoende oppervlakte eigen kweek van tuinplantsoen aanwezig is, blijft de tuinaanlegactiviteit (m.i.v. ondergeschikte nevenactiviteiten zoals beperkte schrijnwerkerij-activiteiten in functie van tuinconstructies), tot nader order als hoofdactiviteit en als zone-eigen te beschouwen. Bijgevolg menen wij dat ook de kantoorfunctie bij het betrokken bedrijf als ondergeschikte en complementaire functie toelaatbaar is in de woning, die zich trouwens wel binnen het woongebied bevindt.

- De huidige aanvraag betreft hoofdzakelijk wijzigingen betreffende de verbouwing van de woning; we verwachten daarnaast op korte termijn ook nog een (regularisatie-)aanvraag betreffende bepaalde aspecten van de bedrijvigheid; het al dan niet milieuvergunning- of meldingsplichtig zijn van de schrijnwerkerij-activiteiten zal in dat kader nader onderzocht en beoordeeld moeten worden en zullen dus desgevallend onderdeel van die aanvraag moeten vormen.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

VERKAVELINGSVERGUNNING

32. Verkoopbaarheidsattest omgevingsvergunning - VK - (ref. nr. 48/2019).

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Omgevingsvergunning – VK – d.d. 17/6/2019 met als ref. nr. OMV_2018146572 op het perceel gelegen Astridstraat, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als Zottegem, 2^{de} afd. Sie B nr. 260/G.

Schriftelijk verzoek d.d. 27/11/2019 tot aflevering verkoopbaarheidsattest.

Bevestiging Fluvius d.d. 2/12/2019

Bevestiging Farys d.d. 29/11/2019

Bevestiging Telenet d.d. 21/3/2019.

Bevestiging Proximus d.d. 25/3/2019

Proves-verbaal van opmeting d.d. 27/11/2019

Goedkeuring technische dienst ontbrekende riolering (via borgstelling) d.d.11/12/2019.

Verantwoording

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

- In te staan voor de aanleg van de ontbrekende riolering op eigen kosten (verkavelaar-eigenaar) nadat het College goedkeuring verleend heeft voor de uitvoering ervan: de aanwezige open baangracht over de volledige breedte van de verkaveling in te buizen (diam. 40) en de bestaande greppel naast de weg eveneens door te trekken over de volledige perceelsbreedte.
- De eventueel ontbrekende nutsleidingen aan te leggen op eigen kosten (verkavelaar-eigenaar) nadat het College goedkeuring verleend heeft voor de uitvoering ervan;
- Vooraleer tot de verkoop (of een andere wijze van vervreemding) der bouwlotten over te gaan een proces-verbaal van opmeting van de goedgekeurde verkaveling (met afpaling der loten), ondertekend door een beëdigd landmeter, kostenloos voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen;
- De adviezen van Proximus, Telenet, Farys en van de intercommunale Intergem (Fluvius) na te leven;
- De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder INTERGEM voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-verkavelingen strikt na te leven. Deze teksten zijn 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.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De loten goedgekeurd bij omgevingsvergunning -VK – d.d. 17/6/2019 op het perceel gelegen Astridstraat, 9620 Zottegem; kadastraal bekend als Zottegem, 2^{de} afd. Sie B nr. 260/G (ref. nr. 48/2019) mogen verkocht (of op andere wijze vervreemd) worden.

Koen Codron
algemeen directeur

Jenne De Potter
burgemeester-voorzitter