

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

VERGADERING VAN 3 FEBRUARI 2020

Aanwezig:

Jenne De Potter, burgemeester-voorzitter,
Leen Goossens, wnd. burgemeester-voorzitter voor agendapunt 20,
Evelien De Both, Leen Goossens, Lieselotte De Roover, Evert De Smet, schepenen,
Peter Vansintjan, schepen van rechtswege,
Koen Codron, algemeen directeur.

Afwezig:

Jenne De Potter, burgemeester-voorzitter, afwezig voor agendapunt 20
Evelien De Both, schepen, afwezig voor agendapunt 22
Brecht Cassiman, schepen.

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

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

1. Kerkraad Centraal Kerkbestuur Zottegem, Grotenberge. Verslagen. Kennisname.

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

- CKB Zottegem dd. 13/01/2020
- Sint-Pietersbanden en Heilige Berlindis Grotenberge dd. 09/12/2019

VERENIGING VAN VLAAMSE STEDEN EN GEMEENTEN - VVSG (IN WALLONIË, UNION DES VILLES ET COMMUNES DE WALLONIE - UVCW)

2. Kennisname van de brief VVSG m.b.t. de lopende sectorale onderhandelingen.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

De brief van VVSG van 8 januari 2020 betreffende de lopende sectorale onderhandelingen.

Verantwoording

De brief van VVSG vzw van 08 januari 2020 m.b.t. de lopende sectorale onderhandelingen wordt ter kennisname aan het college van burgemeester en schepenen voorgelegd.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Kennis te nemen van de brief van VVSG van 08 januari 2020 betreffende de lopende sectorale onderhandelingen.

JEUGD. JEUGDRAAD

3. Verslag jeugdraad 24 oktober 2019. Kennisname.

Bevoegdheid

Artikel 56 §2. van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Verslag jeugdraad 24 oktober 2019.

Verantwoording

De algemene vergadering van de jeugdraad vergaderde 4^{de} keer in 2019.

Volgende agendapunten werden besproken:

- Goedkeuring vorig verslag: het verslag wordt zonder opmerkingen goedgekeurd.
- Fuifzaal: schepen van sport Brecht Cassiman komt uitleg geven voor de aanleg van een sportvloer in de fuifzaal.
- Subsidies jeugdverenigingen: ontbrekende documenten kunnen nog tot 4 november 2019 binnen gebracht worden op de jeugddienst.
- A-teams overlopen:
 - o Kroegentocht: persvoorstelling op 28 oktober – deelnemende cafés
 - o Leegstand: nieuwe datum vastleggen
 - o Duurzame evenementen: nieuwe datum vastleggen
 - o Beisloven: oproep om het spel te spelen met de jeugdverenigingen (staat op jonginzottegem.be)
- Skatepark: opgenomen in het meerjarenplanning, na goedkeuring overleg plannen (nieuw A-team) met alle betrokkenen.

- Dag en nacht van de jeugdbeweging: evaluatie
- Varia + volgende algemene vergadering op 19 december in oud stadhuis (nadien samen naar de kerstmarkt).

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Kennis te nemen van het verslag van de algemene vergadering van 24 oktober 2019.

4. Verslag jeugdraad 19 december 2019. Kennisname.

Bevoegdheid

Artikel 56 §2. van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Verslag jeugdraad 19 december 2019.

Verantwoording

De algemene vergadering van de jeugdraad vergaderde 5^{de} keer in 2019.

Volgende agendapunten werden besproken:

- Verwelkoming en goedkeuring vorig verslag. Het agendapunt van het verslag van vorige AV werd unaniem niet goedgekeurd.
- Skatepark. A-team starten in februari 2020.
- Subsidies. Nakijken of subsidies zijn gestort. In 2020 een nieuw A-team starten om het huidige subsidiereglement aan te passen en nieuwe acties te voorzien rond duurzaamheid in de jeugdverenigingen. Frieda van het Kinderkoor gaat niet akkoord met de ontvangen subsidies, voorstel van bestuur om met haar dossier naar dienst financiën te gaan, voor objectieve berekening.
- A-teams . Duurzame evenementen wordt geëvalueerd. In 2020 worden nieuwe A-teams opgestart.
- Kroegentocht – evaluatie. Pro en contra leden AV, later nog grotere evaluatie van de deelnemers
- Nieuw bestuur. Verkiezingen op 21 februari, kandidaten kunnen via bijgevoegde link het formulier invullen
- Varia
- Bijlage – cijfergegevens verhuur fuifzaal 2013-2019

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Kennis te nemen van het verslag van de algemene vergadering van 19 december 2019.

INFORMATICA - HARDWARE

5. Aankoop desktops 2020 via raamcontract.

Bevoegdheid

Artikel 56 §3, 4° van het Decreet over het lokaal bestuur.

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

Verwijzingsdocumenten

- Offerte en algemene voorwaarden van IT1 van 13/01/2020
- Inventaris van te vervangen desktops
- Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van 19 december 2016

Verantwoording

Op 29 september 2016 sloot de provincie Oost-Vlaanderen een raamovereenkomst af voor de aankoop van IT-materiaal. Het provinciebestuur trad in deze overheidsopdracht op als opdrachtcentrale.

Het stadsbestuur besliste op 19 december 2016 toe te treden tot voornoemde opdrachtcentrale.

Deze opdracht werd verdeeld in verschillende percelen, waaronder perceel 1: "aankoop van desktops".

Perceel 1 werd door de deputatie gegund aan de firma IT1, Industriezone Steenkaaistraat 14 te 9200 Baasrode.

Aan de hand van de inventaris wordt jaarlijks een lijst opgemaakt van desktops die de vervangingsleeftijd van 5 jaar hebben bereikt. In 2020 moeten er 40 exemplaren vervangen en aangekocht worden.

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen aan de firma IT1, Industriezone Steenkaaistraat 14 te 9200 Baasrode, die de desktops kan leveren tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van [REDACTED] conform de eenheidsprijzen overeengekomen in de offerte van het raamcontract afgesloten met de provincie Oost-Vlaanderen.

Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2020 op budgetcode

Enveloppe	IZBURGEROV - Interne zaken en burgerzaken	overige investering
Subproject	IZBUROV001	ICT: aankoop clients
Beleidsdomein	IZBURGER	INTERNE ZAKEN EN BURGERZAKEN
Beleidsitem	011901	Afdeling ICT & Communicatie
Algemene rekening	2110100	Concessies, octrooien, licenties, knowhow, merken en soortgelijk
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet	€ 56.000,00	
Uitgave	[REDACTED]	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De opdracht "aankoop desktops 2020 via raamcontract" goed te keuren.

Artikel 2. De desktops aan te kopen binnen het raamcontract "IT-materiaal" van de provincie Oost-Vlaanderen, afgesloten op 29 september 2016 en waarbij de stad aansluit bij gemeenteraadsbeslissing van 19 december 2016.

Artikel 3. De opdracht bijgevolg te gunnen aan IT1, Industriezone Steenkaaistraat 14 te 9200 Baasrode, tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van [REDACTED], conform de eenheidsprijzen overeengekomen in de offerte van het raamcontract afgesloten met de provincie Oost-Vlaanderen.

DRUKWERK

6. Vormgeving, drukwerk en leveren van stedelijk informatieblad. Goedkeuring gunning.

Bevoegdheid

Art. 56, §3, 4° van het decreet lokaal bestuur.

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

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken:

Verwijzingsdocumenten

Het collegebesluit van 4 november 2019 betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden en aan te schrijven firma's voor de opdracht " Vormgeving, drukwerk en leveren van stedelijk informatieblad ".

Verslag van nazicht van 24 januari 2020.

Verantwoording

Sedert 2017 wordt het stedelijk informatieblad gemaakt door Fotodat printing. Die opdracht liep af eind 2019.

De dienstverlener moet instaan voor de vormgeving, het drukwerk en het bedelen van het stedelijk informatieblad voor de jaargangen 2020-2022, à rato van 4 nummers per jaar. Het magazine zal maximum 132 pagina's tellen, waarvan 64 pagina's redactie en 64 pagina's advertenties en reclame.

De stad levert de teksten en illustraties digitaal aan de dienstverlener aan en beslist over de inhoud van het magazine. De dienstverlener verzamelt de reclame en de aan de reclame verbonden inkomsten zodoende dat de vormgeving, drukwerk en het bedelen voor het stadsbestuur minimaal gratis is.

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijving en het regelmatigheidsonderzoek van de offerte, wordt voorgesteld om de opdracht te gunnen aan de firma, zijnde Fotodat Printing, Saffelstraat 11 te 9620 Zottegem die de opdracht kosteloos gaat uitvoeren.

Financiële aspecten

Deze opdracht genereert geen kosten voor de stad.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het verslag van nazicht van de offertes van 24 januari 2020 voor de opdracht "Vormgeving, drukwerk en leveren van stedelijk informatieblad" goed.

Artikel 2. De opdracht wordt gegund aan Fotodat Printing, Saffelstraat 11 te 9620 Zottegem, tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van 0 euro.

CONTRACTEN, BESTELBONS

7. Goedkeuren bestelbons.

Het College keurt de bestelbons nrs. 2020/3 tot en met 2020/135 goed.

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

8. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het gebruik van de openbare weg, aanslagjaar 2020 - generatie 2.

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 december 2019 op het gebruik van de openbare weg.

Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpcohier op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2020 - generatie 2.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 29 januari 2020.

Verantwoording

Aan de hand van de vergunningen voor inname openbare weg, verleend door de dienst Openbare werken van Stad Zottegem, is de dienst financiën, op basis van artikel 2 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het inkohieren van het gebruik op de openbare weg voor het aanslagjaar 2020.

Het ontwerpkoher voor het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2020 – generatie 2 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 635,80 euro.

Het belastingkohier omvat 10 artikels.

Financiële aspecten

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

De ontvangsten van dit belastingkohier zijn voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2020, op volgende budgetsleutel:

Beleidsdomein	ALGFIN	Algemene financiering
Beleidsitem	002000	Fiscale aangelegenheden
Algemene rekening	7369900	Belasting op inname openbare weg
Krediet	50.000,00	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2020 - generatie 2 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 635,80 euro.

Het belastingkohier omvat 10 artikels.

VERKOOP. VERVREEMDING

9. Onderhandse verkoop garage Dokter Van Wymerschlaan [REDACTED]. Toestemming wederverkoop.

Bevoegdheid

Artikel 56.§3.8° van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Gemeenteraadsbesluit van 10 december 1985.

Brief van 23 januari 2020 van kantoor notaris [REDACTED].

Verantwoording

In zitting van 10 december 1985 heeft de gemeenteraad de onderhandse verkoop van 19 prefabgarages in het BPA nr. 1.1bis – wijk Bevegem goedgekeurd.

Volgens artikel 2 van dit besluit mogen de garages onder geen enkel voorwendsel worden wederverkocht tenzij om grondige redenen en mits schriftelijke machtiging van het college van burgemeester en schepenen.

De erfgenamen van [REDACTED], eigenaars van een garage, gelegen Dr. Van Wymerschlaan [REDACTED] en kadastraal bekend als Zottegem 1^{ste} afdeling Sie A deel van nummer 854 K4, willen de garage onderhands verkopen.

De te verkopen garage heeft een oppervlakte van 16,00 m².

Het kantoor Notaris [REDACTED] vraagt het standpunt van het schepencollege over de wederverkoop van de garage.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De wederverkoop van de garage gelegen aan de Dokter Van Wymerschlaan [REDACTED], kadastraal bekend als Zottegem 1^{ste} afdeling Sie A nr. 854 K4, in eigendom van de erfgenamen van [REDACTED] wordt toegestaan.

Artikel 2. Afschrift van dit collegebesluit wordt toegestuurd aan kantoor Notaris [REDACTED].

GROENE RUIMTEN

10. Domein van Breivelde: omgevingsaanleg inkomzone. Goedkeuring aan te schrijven firma's.

Bevoegdheid

Artikel 56, §3, 4^o van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeenteraadbesluit van 18 november 2019 betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden, de raming en de gunningswijze van de opdracht "Domein van Breivelde: omgevingsaanleg inkomzone", met name de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Verantwoording

De toegang naar het Park en het Kasteel van Breivelde bestaat uit kasseien wat zeer ongebruiksvriendelijk is voor rolstoelgebruikers en voor kinderwagens. Om de ingang toegankelijker te maken voor iedereen is er gekozen om een toegang aan te leggen naast de kasseien en dit in een halfharde verharding. Deze verharding wordt doorgetrokken tot aan het kasteel. Ook wordt er aan de ingang een fietsenstalling en een ontmoetingszone ingericht met zitbanken voorzien. De aanwezige elektriciteitscabine aan de inkom van het park wordt uitgerust met een groendak, de muren worden zwart geschilderd en aan de straatkant komt er een reclamebord verwijzend naar het restaurant. Het dossier is opgemaakt in overleg met Onroerend Erfgoed.

De uitgave voor deze opdracht wordt indicatief geraamd op 105.318,14 euro inclusief 21% btw.

De lastvoorwaarden, raming en gunningswijze werden goedgekeurd door de gemeenteraad van 18 november 2019

Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze overheidsopdracht is voorzien in het investeringsbudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2020 op budgetcode:

Beleidsdomein	RUIMTE	Ruimte
Investeringsproject	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Subproject	RUIMOV026	Realiseren beheersplan Breivelde - omgevingsaanleg
Beleidsitem	068000	Groene ruimte
Algemene rekening	2220100	Bebouwde terreinen - GG
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet	120.000,00 euro	
Raming	105.318,14 euro	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college beslist volgende firma's uit te nodigen om deel te nemen aan de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking:

- Plantwell, Tjamenstraat 7 te 8570 Anzegem;
- Wannijn nv, Buissestraat 36 te 9690 Kluisbergen;
- Seghers Harold, Klemhoutstraat 53 te 9620 Zottegem;
- Arte Verde, Sint-Goriksstraat 80 te 9620 Zottegem;
- Van Dorpe Geert, Rokegem 9 te 9667 Horebeke;
- Steven David, Mulderslos 15 te 9620 Zottegem.

11. Openbaar groen: periodiek onderhoud van wijk Lelie. Goedkeuring gunning.

Bevoegdheid

Art. 56, §3, 6° van het Decreet Lokaal Bestuur.

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

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

Verwijzingsdocumenten

Collegebesluit van 2 december betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden en aan te schrijven firma's voor de opdracht 'Openbaar groen: periodiek onderhoud van wijk Lelie'

Verslag van nazicht

Verantwoording

Voor het onderhoud van de wijk Lelie wenst de stad een beroep te doen op een externe firma voor het onderhoud van het openbaar groen. Het gaat over een raamcontract voor 3 jaar.

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijvingen, het regelmatigheidsonderzoek van de offertes en de vergelijking van de offertes wordt voorgesteld om de opdracht te gunnen aan de firma met de economisch meest voordelige offerte, zijnde Matthys Wouter, Ruddershovestraat 7 te 9620 Zottegem, tegen het nagerekende offertebedrag van [REDACTED].

Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze opdracht zal voorzien worden in het exploitatiebudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2020 – 2021 en 2022:

Beleidsdomein	RUIMTE	Ruimte
Beleidsitem	055000	Werkgelegenheid
Algemene rekening	6131080	Prestaties groenbeheer
Krediet	155.000,00 euro	
Raming op jaarbasis	25.000,00 euro	
Gunning op jaarbasis	[REDACTED]	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het verslag van nazicht van 21 januari 2020 voor de opdracht 'Openbaar groen: periodiek onderhoud van wijk Lelie' goed.

Artikel 2. Het college gunt de opdracht aan Matthys Wouter, Ruddershovestraat 7 te 9620 Zottegem, tegen het nagerekende offertebedrag van [REDACTED].

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

12. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer tijdens de rommel-, brocante- en antiekmarkt in de wijk Montmartre op vrijdag 1 mei 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 8 januari 2020 van [REDACTED] voor het Montmartrecomité, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van een rommel-, brocante- en antiekmarkt in de wijk Montmartre op vrijdag 1 mei 2020.

Verantwoording

Het gunstig advies van 22 januari 2020 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 rommel-, brocante- en antiekmarkt in de wijk Montmartre op vrijdag 1 mei 2020 volgende tijdelijke maatregelen te nemen van 5 uur tot 20 uur:

Parkeerverbod

Zuidstraat, Burgemeester Firmin De Meyerstraat, Montmartreplein, Gustaaf Schockaertstraat + parking Sanitary, Frans De Beckstraat, Sint-Annastraat, Trapstraat (deel tussen Molenstraat en Gustaaf Schockaertstraat)

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder

Zuidstraat, Burgemeester Firmin De Meyerstraat, Montmartreplein, Gustaaf Schockaertstraat + toegang parking Sanitary, Frans De Beckstraat, Sint-Annastraat

Opheffen eenrichtingverkeer

Zuidstraat

Verwijderen plooibakens

Trapstraat (ter hoogte van huisnrs. 37-39)

Wegomleiding

Verkeer komende uit de richting Erwetegem via de Molenstraat, Trapstraat, Kazernstraat richting station

Verkeer komende uit de richting Godveerdegem via de Van Aelbrouckstraat, Stationsplein, Musselystraat, Laurens De Metsstraat, Grensstraat, Noordstraat, rondpunt, Heldenlaan, Markt, Hoogstraat, Meerlaan

Verkeer komende uit de richting Hospitaalstraat via de Markt.

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

13. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer tijdens de ruiteromwegang te Sint-Goriks-Oudenhove op zondag 17 mei 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 rondschrjven van 14 november 1977 betreffende de aanvullende reglementen en de plaatsing van de verkeerstekens.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 9 januari 2020 van [REDACTED] voor de Sint-Eloogilde, tot het verkrijgen van een vergunning voor de ruiteromwegang te Sint-Goriks-Oudenhove op zondag 17 mei 2020.

Verantwoording

Het gunstig advies van 22 januari 2020 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 ruiteromwegang te Sint-Goriks-Oudenhove op zondag 17 mei 2020 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Parkeerverbod van 11 uur tot 20 uur

Sint-Goriksstraat (vanaf het Ontmoetingscentrum tot en met het volledige Kruiswaterplein)
Kruiswaterplein
Smisstraat

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder, uitgezonderd plaatselijk verkeer van 12 uur tot 20 uur

Sint-Goriksstraat t.h.v. kruispunt Ten Bosse (deels reeds aanwezig)
Kruiswaterplein t.h.v. kruispunt Ten Bosse
Sint-Goriksstraat t.h.v. kruispunt Traveins

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder (ter hoogte van de activiteit) van 12 uur tot 20 uur

Kruiswaterplein t.h.v. kerkmuur
Sint-Goriksstraat t.h.v. Ontmoetingscentrum
Sint-Goriksstraat t.h.v. begin Kruiswaterplein

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

GESCHENKEN

14. Organisatie ruitertochten. Schenken van aandenken.

Het College beslist om vanaf heden voor iedere ruitertocht die georganiseerd wordt op het grondgebied van Zottegem 4 flessen wijn te schenken als aandenken.

VERKEER - ALGEMEEN

15. Nieuwe bewegwijzering naar Archeocentrum Velzeke (Provinciaal archeologisch museum).

Bevoegdheid

Artikel 56 §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Het Koninklijk Besluit van 16 maart 1968, betreffende de politie over het wegverkeer.

Het Koninklijk Besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg.

Het Ministerieel Besluit van 11 oktober 1976 waarbij de minimum afmetingen en de bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeerstekens worden bepaald.

Verwijzingsdocumenten

Mailverkeer AWW

Verantwoording

Het Provinciaal Archeologisch Museum (PAM) Velzeke is veranderd van naam. De nieuwe naam is Archeocentrum.

De ingang van het Archeocentrum wordt Doolbosweg 2 in plaats van Paddestraat 7. De bedoeling van het Archeocentrum is om op termijn alle bezoekers via de Provinciebaan naar de site te laten rijden.

Het Agentschap Wegen en Verkeer staat in voor de plaatsing van de nieuwe wegwijzers op de gewestwegen en hebben de plaatsing hiervan reeds ingepland.

Voor de gemeentewegen moet er op 1 locatie een bord geplaatst worden, met name op het kruispunt Strijpenplein x Beugelstraat. Alle overige wegwijzers met de oude naam die leiden naar de Paddestraat zullen verwijderd worden.

F35 1200x150mm



Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Een nieuwe wegwijzer te plaatsen naar het Archeocentrum op het kruispunt Strijpenplein x Beugelstraat.

- Deze maatregel zal aangeduid worden door het plaatsen van verkeersbord F35 met opschrift 'Archeocentrum' op het kruispunt Strijpenplein x Beugelstraat.

Artikel 2. Alle overige wegwijzers met de oude naam zullen verwijderd worden.

16. Bewegwijzering naar WZC De Vlamme.

Bevoegdheid

Artikel 56 §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Het Koninklijk Besluit van 16 maart 1968, betreffende de politie over het wegverkeer.

Het Koninklijk Besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg.

Het Ministerieel Besluit van 11 oktober 1976 waarbij de minimum afmetingen en de bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeerstekens worden bepaald.

Verwijzingsdocumenten

Goedkeuring door AWW van de aanvraag tot het plaatsen van aanwijzingsborden 'WZC De Vlamme'.

Aanvraag De Vlamme

Verantwoording

De directeur van WZC De Vlamme heeft bewegwijzering aangevraagd naar het rusthuis. Deze aanvraag werd in eerste instantie bekeken door het Agentschap Wegen en Verkeer gezien er bewegwijzering gevraagd werd vanop een aantal gewestwegen.

Het AWV staat bewegwijzering toe vanop het kruispunt Sint-Pietersplein x Kattenberg en staat in voor de plaatsing van deze wegwijzer.

Opdat deze wegwijzer nut zou hebben, moet er ook op een aantal gemeentewegen een wegwijzer geplaatst worden, met name op:

- Kruispunt Kattenberg x Ragestraat
- Kruispunt Eekhout x De Vlamme

F34a 1200x150mm



Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Wegwijzers te plaatsen naar WZC De Vlamme op het kruispunt Kattenberg x Ragestraat en op het kruispunt Eekhout x De Vlamme.

- Deze maatregel zal aangeduid worden door het plaatsen van verkeersbord F34a met opschrift 'WZC De Vlamme' op het kruispunt Kattenberg x Ragestraat en Eekhout x De Vlamme.

KINDEREN, JEUGD EN JONGEREN

17. Jeugdhuis De Muze. Viering 100 dagen.

Het College beslist dat het jeugdhuis De Muze uitzonderlijk mag opengehouden worden op donderdag 20 februari 2020 ter gelegenheid van de viering van de 100 dagen.

SPORT EN SPEL

18. Vrienden van de Tour Delle Fiandre. Rondrit.

Het College verleent de Vrienden van de Tour Delle Fiandre, p.a. [REDACTED] [REDACTED] toestemming om de inschrijving van de rondrit op zondag 9 augustus 2020 te laten plaatsvinden op het evenementenplein van het Egmontpark.

VERGUNNINGSPLICHT (P.M.)

19. 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: 2019/408/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019142050.

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: 2019/408/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019142050.

OMV-Nummer: OMV_2019142050.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 03-12-2019, werd ontvangen op 04-12-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13-12-2019.

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

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie D	nr(s)0148	G
ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie D	nr(s)0148	F

Het betreft bouwen van een woning met praktijkruimte.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een open eengezinswoning met praktijkruimte. De praktijkruimte, samen met de garage en technische ruimte, bevindt zich in het keldergedeelte. Om natuurlijk licht binnen te krijgen wordt er gewerkt met een patio voor de woning. Deze patio wordt ommuurd met betonnen keermuren en dit om de privacy van de praktijkruimte te garanderen.

Bovengronds bevinden zich twee bouwlagen. De eerste bouwlaag omvat het woon- en leefgedeelte, de tweede het slaapgedeelte. Dit wordt afgewerkt met een plat dak.

Om het niveauverschil op te vangen wordt er plaatselijk gebruik gemaakt van keermuren.

Om het terrein te kunnen betreden wordt er een opening in het talud gemaakt.

Er wordt op eigen terrein parking voorzien voor de bezoekers/patiënten.

De aanvraag situeert zich in een landelijk woonlint net buiten de dorpskern van Velzeke. De omgeving wordt gekenmerkt door hoofdzakelijk open eengezinswoning.

Een gelijkaardige aanvraag werd recent (9/9/2019) vergund weliswaar met een lagere kroonlijsthoogte (6m07 en nu 6m42) en een iets kleinere kelder (ongeveer 20m² kleiner).

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.
- Er werd op 18 september 2017 verzaakt aan de voorschriften van de destijds geldende verkaveling.
- Het project paalt aan de kasseiweg Paddestraat. Deze weg is beschermd als monument en als cultuurhistorisch landschap. De bermen vervat in het openbaar domein zijn mee opgenomen in de bescherming.

Externe adviezen:

- Onroerend Erfgoed – Oost-Vlaanderen bracht op 10 januari 2020 een gunstig advies uit. Dit advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing

Onderzoek scheidingsmuren:

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

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het ontwerp respecteert de kasseiweg en de wegberm. Ter hoogte van de oprit wordt de wegberm plaatselijk gewijzigd wat aanvaardbaar is.
- Het gebruik van keerwanden wordt beperkt. Deze wanden zullen trapsgewijs het oorspronkelijke maaiveld volgen.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte maar ligt in mogelijks overstromingsgevoelig, 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 overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening. Er wordt een afwijking gevraagd om te mogen bufferen vermits de zeer slechte waterdoorlatendheid.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Het ontwerp voldoet (op verklaring van de architect) aan de geldende normen inzake toegankelijkheid.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het bouwen van een woning met praktijkruimte 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 keerwanden voorzien van groenbeplanting (klim/hangplanten) en dit om een optimale integratie in het landschap te verkrijgen

- Het advies van de Afdeling Onroerend Erfgoed strikt in acht te nemen, meer bepaald:
Laat de berm gelegen op het openbaar domein intact. Breng geen wijzigingen aan in de profilering van de wegberm. Alleen ter hoogte van de oprit is een wijziging mogelijk.
Laat de kasseiweg intact. Als voor het maken van technische aansluitingen werken aan de weg nodig zijn, moet deze hersteld worden in de oorspronkelijke toestand. Gebruik hierbij dezelfde materialen en technieken als bestaand. Herbruik de bestaande kasseien;
- De bouwlijn en de pas van de vloer te laten controleren door de Technische Dienst van het stadsbestuur, uiterlijk acht dagen vóór de aanvang der werken;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') + afvalwaterafvoer ('grijs water') via septische put (min. 3000 l tot 5 IE + 600 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op buffer aansluiten;
- Een buffervoorziening voorzien met een capaciteit van min. 3000 l;
- De overloop van buffer 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 bouwheer dient rekening te houden met de grondverzet-regels (hoofdstuk 13 Vlarebo). Bedoeling is hiermee de verplaatsing van bodemverontreiniging bij uitgravingen te vermijden.*
- *Wanneer bodem uit "verdachte gronden" (mogelijks verontreinigde percelen) of in grote hoeveelheden (>250 m³) wordt uitgegraven, moet de bouwheer nagaan of de uit te graven grond verontreinigd is. Dit gebeurt door een "technisch verslag" te laten opmaken door een erkend bodemsaneringsdeskundige.*
- *De ontvanger van de uitgegraven bodem zal dan de garantie hebben dat de uitgegraven bodem zijn perceel niet vervuult. Dit gebeurt door het afleveren van een "bodembeheerrapport" door een "bodembeheerorganisatie".*
- Minstens 14 dagen voor de aanvang van de werken wordt schriftelijk naar het College van Burgemeester en Schepenen gecommuniceerd naar waar de uitgegraven bodem zal afgevoerd worden.
- *Meer informatie bij OVAM <http://www.ovam.be> of tel. 015-284284;*

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

20. Omgevingsvergunning - VK - [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: 2019/318/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019121137.

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: 2019/318/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019121137.

OMV-Nummer: OMV_2019121137.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 03-10-2019, werd ontvangen op 04-10-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 29-10-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Heilig Hartplein 17, 9620 Zottegem, Heilig Hartplein 13, 9620 Zottegem, Heilig Hartplein 15, 9620 Zottegem, Heilig Hartplein 14, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0819	X
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0819	C 2
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0820	L 2
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0819	Y

ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0819	R
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0819	B 2
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0820	M 2

Het betreft regulariseren verkavelingsvergunning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag betreft het verkavelen van een aantal percelen tot 4 loten waarbij lot 1 bestemd wordt voor het oprichten van meergezinswoningen met bijhorende garages/parking en de overige loten uit de verkaveling worden gesloten.

De omgeving kant Heilig Hartplein wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door appartementsgebouwen, de kerk, een school en parochiezaal.

De omgeving kant Bevegemkouter wordt gekenmerkt door een grote publieke parking, private garages, een school en appartementsgebouwen.

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);

Het vroegere BPA Bevegem is van rechtswege vervallen (BPA van vóór het gewestplan).

Externe adviezen:

- Nutsmaatschappijen:
 - Intergem (Fluvius) d.d. 12/11/19; aanleg elektriciteit + aardgas + inbandige cabine vereist
 - Farys d.d. 20/12/19; netuitbreiding drinkwaterleiding vereist; rioolaansluiting via Bevegemkouter/Heilig Hartplein
 - Telenet d.d. 15/11/19; infrastructuur aanwezig
 - Proximus d.d. 13/12/19; netuitbreiding vereist, ten laste van verkavelaar

Historiek:

Een bouwaanvraag m.b.t. het oprichten van meergezinswoningen kant Bevegemkouter en kant Heilig Hartplein werd in beroep door de Bestendige Deputatie goedgekeurd op 29/11/2018 (ref. stad 2018/33; ref. prov. 1 8/b.63-1 41 7).

Om het perceelsdeel kant Bevegemkouter kadastraal te kunnen creëren en afsplitsen van de perceelsdelen kant Heilig Hartplein (om het vervolgens te kunnen verkopen/vervreemden met het oog op woningbouw), was volgens de destijds geldende interpretatie van de zgn. verkavelingsvergunningsplicht geen verkaveling vereist, terwijl dit tegenwoordig, o.w.v. een aantal gerechtelijke uitspraken, wél het geval is. Er wordt voor deze situatie bijgevolg een soort 'regulariserende' verkavelingsvergunning gevraagd.

Openbaar onderzoek:

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 08/11 tot 07/12/19.

Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De betrokken percelen bevinden zich in de stationsomgeving van Zottegem, een omgeving die principieel in aanmerking komt voor kernversterkende woonverdichting. Het bouwen van meergezinswoningen aan Bevegemkouter past in dat kader en zorgt tevens voor een stedenbouwkundig verantwoorde afwerking van deze 'achterkanten' zodat deze naar het parkeerterrein en het station toe een volwaardig 'stedelijk' gevelfront krijgen. Het gabariet is gebaseerd op dat van de bestaande meergezinswoning op de hoek Bevegemkouter-Lyceumstraat.

Langs de zijde van het Heilig Hartplein wordt de kroonlijsthoogte en het gabariet van de meergezinswoning links gevolgd.

In de Bevegemkouter wordt de kroonlijst en het profiel van het verder gelegen appartementsgebouw gevolgd. Aan de terrassen in de achtergevel worden aan de zijkanten panelen in mat glas voorzien om de inkeer naar de aanpalende percelen te verhinderen.

Op het vlak van mobiliteit valt geen noemenswaardige impact te verwachten: voor 26 wooneenheden worden 24 parkeerplaatsen voorzien op eigen terrein. Op het Heilig Hartplein en de Bevegemkouter bevinden zich 2 grote parkings waar bezoekers kunnen parkeren.

Uit foto's en opmetingen en het plan van de parkeertoren blijkt overduidelijk dat ter hoogte van het gevraagde de weg voldoende breed is (6 m tot aan de grenslijn met de weg). Uit fotomateriaal is af te leiden dat de boordsteen verder loopt dan het bestaande hoekgebouw. Er zijn (beperkte) nutsvoorzieningen aanwezig.

De NMBS heeft zich niet verzet tegen deze plannen.

Aangezien de voorziene (doch niet vergunde) parkeertoren aan de straatzijde (= overkant van het gevraagde) een gelijkaardige hoogte heeft als wat gangbaar is in deze stedelijke omgeving, komt de leefbaarheid van toekomstige bewoners toch niet in het gedrang. (uit plannen blijkt duidelijk dat de hogere uitbouw verder van de straat komt te liggen).

Uit plannen blijkt dat de ontsluiting van het parkeergebouw aan de andere zijde voorzien is, dus, zal dit geen impact hebben op de toegankelijkheid. Er zijn voldoende parkeerplaatsen voorzien.

De leefbaarheid van de bestaande meergezinswoningen kant Heilig Hartplein wordt niet in het gedrang gebracht; zij behouden elk een beperkte maar nog voldoende diepe achtertuintrook (ca. 8 m of meer); tussen de gebouwen zelf (kant Bevegemkouter t.o.v. kant Heilig Hartplein zal nog voldoende afstand overblijven (> 20 m) zodat de onderlinge privacy, rekening houdend met de kernstedelijke context, niet in het gedrang komt.

Er zijn geen legaliteitsbelemmeringen die een vergunning in de weg staan.

Het gevraagde past en sluit qua gabariet en schaal aan op de gebouwen in de onmiddellijke omgeving.

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

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

Watertoets

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

MER-toets

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

Conclusie:

Gunstig advies

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

/

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

Lasten die voorafgaand aan de verkoop der loten moeten worden uitgevoerd door de verkavelaar:

- 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 Intergerm (Fluvius) na te leven;
- slechts over te gaan tot verkoop van de loten na het bekomen van een attest, opgemaakt door de gemeente, waarin bevestigd wordt dat aan alle vermelde voorwaarden en vooraf uit te voeren lasten voldaan is;

Lasten die *nadien* moeten worden uitgevoerd door de verkavelaar:

- (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).

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: 2019/345/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019133108.

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: 2019/345/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019133108.

OMV-Nummer: OMV_2019133108.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 23-10-2019, werd ontvangen op 24-10-2019.

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

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Heldenlaan 61, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD

Sie A

nr(s)0026

P

Het betreft functiewijziging kantoor naar appartement.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt een functiewijziging van een kantoor (kantoorfunctie) naar één appartement (wonen) op de eerste verdieping (kavel 2) van een pand gelegen in de Heldenlaan 61 te Zottegem. De aanvraag vereist blijkbaar geen verbouwingen.

De gevels situeren zich in het beschermd stadsgezicht 'Stadskern van Zottegem (K.B. 22 mei 1981). De vormgeving en uiterlijk van de gevels wijzigt niet.

Het perceel maakt deel uit van gesloten bebouwing gelegen in het dichtbebouwde centrum van Zottegem. In de nabije omgeving van het project vinden we meergezinswoningen, handelsruimtes met daarboven één- of meergezinswoningen, scholen, ... terug.

Historiek

Op 21/12/2007 werd een vergunning afgeleverd (B/2007/316) voor de functie van het betreffende deel van het gebouw om te zetten van woonfunctie naar kantoorruimte.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- De Brandweer werd op 12/12/2019 om advies gevraagd. De adviesinstantie leverde op 06/01/2020 een gunstig brandpreventieverslag af mits het naleven van de vermelde voorwaarden. Het advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.
- Onroerend Erfgoed – Oost-Vlaanderen werd op 12/12/2019 om advies gevraagd. De adviesinstantie liet weten op 19/12/2019 dat ze op voorliggende aanvraag geen advies zullen geven.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 13/12/2019 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

- Het dossier betreft een zuivere functiewijziging (van een deel van de eerste verdieping) van kantoor (kantoorfunctie) naar appartement (wonen), zonder verbouwingen. De functie keert terug naar zijn oorspronkelijk functie waarvoor het gebouwd werd.
- Naar aanleiding van deze functie wordt geen aanzienlijke toename qua verkeersafwikkeling naar de onmiddellijke omgeving verwacht.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- Niet van toepassing.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het ontwerp strikt te volgen;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

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: 2019/410/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019144911.

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: 2019/410/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019144911.

OMV-Nummer: OMV_2019144911.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 03-12-2019, werd ontvangen op 04-12-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16-12-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Gentse Steenweg 225, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 3 AFD (LEEUWERGEM) Sie A nr(s)0275 T 2

Het betreft slopen van bijgebouwen.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het slopen van bijgebouwen ($\pm 124,5 \text{ m}^2$ en $\pm 90,8 \text{ m}^2$) en een weegbrug ($\pm 21,0 \text{ m}^2$). De aanvrager omschrijft de werken als volgt:

"De aanvraag omvat het slopen van de bijgebouwen bij een woning. Het te slopen volume van de bijgebouwen bedraagt 886,29 m³ en is kleiner dan 1000 m³ – hierdoor is geen sloopopvolgingsplan nodig.

Langs de linkse perceelsgrens wordt de bestaande scheidingsmuur gesloopt tot op een hoogte van 1m80 – hierdoor blijft de privacy van de aanpalenden gegarandeerd. Langs de rechtse perceelsgrens wordt de vrijgekomen zijgevel beschermd tegen waterinsijpeling.

De bestaande woning wordt behouden.

Het vrijgekomen terrein wordt bouwrijp gemaakt in functie van een mogelijks later op te richten halfopen eengezinswoning."

Het terrein is gelegen op een ruime afstand van het centrum van Zottegem. De woning aan de linker zijde (Gentse Steenweg [REDACTED], waartegen de woning van de aanvrager is gebouwd, bestaat uit een halfopen bebouwing. De woning aan de rechter zijde (Gentse Steenweg [REDACTED], waartegen de af te breken bijgebouw is gebouwd, bestaat uit een gesloten bebouwing.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 16/12/2019 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

- Het afbreken van de constructies (bijgebouwen en weegbrug) kaderen binnen het bouwrijp maken van voorliggend perceel. De afbraak van de gebouwen (en eventueel de realisatie van een nieuwe woning (afzonderlijke verkavelingsaanvraag - omgevingsaanvraag)) zal de beeldkwaliteit te goede komen. De constructies zijn tevens ook niet beschermd als monument of vastgesteld als bouwkundig erfgoed. De afbraak wordt bijgevolg niet abnormaal storend of hinderlijk geacht.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- Niet van toepassing.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur. Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De vrijstaande delen der zijgevels waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat (met uitzondering van de te behouden tuinmuur);
- Alle funderingen worden verwijderd waarna de zone van afbraak terug zal worden aangevuld met niet vervuilde teelaarde tot het niveau van het bestaande maaiveld. Eventuele (regen-)waterputten, beer- of sterfputten, kelders ... mee uit te breken of op te vullen met niet vervuilde teelaarde tot het niveau van het bestaande maaiveld;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;
- De nodige voorzorgen te nemen qua stabiliteit en een bouwfysisch verantwoorde bescherming van de vrijgekomen mandelige muren;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

23. Omgevingsvergunning – SH –

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/411/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019151874.

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: 2019/411/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019151874.

OMV-Nummer: OMV_2019151874.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 04-12-2019, werd ontvangen op 05-12-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16-12-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Emmerstraat 34, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) Sie A nr(s)0542 M

Het betreft slopen van een kapelletje.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het slopen van een veldkapel.

De kapel bevindt zich langs de rechterkant deels in de bouwvrije strook en deels in de voortuinstrook van het voorziene bouwlot.

Langs de rechterkant loopt voetweg nr. 71.

De aanvraag situeert zich langs een gemeenteweg.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied met landelijk karakter), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- Het project valt binnen de contouren van lot 2 van een goedgekeurde verkaveling d.d. 8/12/2003 met als ref. nr. 1449/03.
Er wordt echter nergens in de verkaveling over het lot van de kapel gesproken laat staan dat de kapel gebonden is aan de verkaveling. Bijgevolg is het afbreken van de kapel niet strijdig met de voorschriften.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Over deze aanvraag diende geen onderzoek gevoerd te worden.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De kapel wordt niet meer onderhouden en verkeert in bouwfysisch slechte staat. Door de inplanting op de bouwkaavel hypothekeert ze bovendien de gewenste ontwikkeling van het perceel (oprichten van een halfopen bebouwing met een bouwvrije zijdelingse strook).
- 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.

Stemmotivering

Schepen Peter Vansintjan, schepen van rechtswege, gaat niet akkoord met het slopen van dit kapelletje.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der werken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

24. 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: 2019/315/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019118651.

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: 2019/315/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019118651.

OMV-Nummer: OMV_2019118651.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 30-09-2019, werd ontvangen op 01-10-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23-10-2019.

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

ZOTTEGEM 3 AFD (LEEUWERGEM) Sie A nr(s)0293 H

Het betreft verbouwen en uitbreiden van een bestaande loods naar een carwash.

Stedenbouwkundig aspect:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen en uitbreiden van een bestaande bedrijfsloods naar een carwash (met wasstraat en stofzuigzone indoor) met behoud en uitbreiding van bijhorende verharding (toegangs- en circulatieruimte + stofzuigzone outdoor + parking).

De bestaande loods wordt uitgebreid met 215 m², een bijkomend volume van 14 op 15.36 m; de gevel zal afgewerkt worden met sandwichpanelen.

Het terrein is gelegen aan Sluizeken, in een (lokaal) bedrijventerrein aan de rand van het stedelijk gebied. Vooraan bevindt zich de oorspronkelijke (vrijstaande) bedrijfswoning op een ruime huiskavel. Achteraan bevindt zich het terrein van een aanpalend bedrijf. Links bevindt zich een gelijkaardig perceel met vrijstaande bedrijfswoningwoning + private toegangsweg naar achterliggend bedrijf.

De omliggende bebouwing is zeer heterogeen, zowel qua bouwvolumes, qua functie als qua architectuur.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- De Brandweer bracht op advies uit;
- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op ... 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.
- De aanpalende eigenaar(s) links en rechts hebben zich schriftelijk akkoord verklaard met de aanvraag.
- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van tot .
- Er werden geen / X ontvankelijke bezwaarschrift(en) ingediend, betreffende .
- Gelet op onderstaande beoordeling worden deze bezwaarschriften gegrond / ongegrond bevonden.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De bestaande loods breidt uit aan de linkerkzijde. Zowel de uitbreiding als het bestaande volume krijgen dezelfde nieuwe kroonlijsthoogte (ca. 7.70 m), zodat een vormelijk uniform geheel gecreëerd wordt. Dit is slechts een relatief geringe verhoging t.o.v. de bestaande nokhoogte van het zadeldak van de bestaande loods (ca. 7.56 m).
- De loods zelf wordt opnieuw ingericht en krijgt een nieuwe buitenschil. Ter hoogte van de gevels worden antracietkleurige sandwichpanelen voorzien. Het buitenschrijnwerk krijgt eveneens een antraciet kleur.
- De activiteiten van de carwash genereren uiteraard verkeer. De oprit naar de carwash is evenwel voldoende lang, op deze manier zal er geen overlast zijn voor Sluizeken met betrekking tot aanschuivende wagens. De ligging aan Sluizeken, dewelke een voldoende brede zijweg is van de Gentse Steenweg, die op zich ook al fungeert als lokale verbindingsweg, maakt dat de vestiging vlot bereikbaar is zonder dat daarbij de draagkracht van het bestaande wegennet dreigt overschreden te worden.

- Het bedrijfsgebouw wordt functioneel losgekoppeld van de voorliggende bedrijfswoning (Sluizeken [REDACTED]); deze woning wordt daardoor zonevreemd. Bij het van de woning afgesplitste bedrijf zal om die reden in de toekomst geen nieuwe woongelegenheid toegestaan worden.
- Het ontwerp schaadt aldus het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van hemelwaterputten (ca. 80.000 l) + infiltratievoorziening (min. 7.036 l), overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening.
- Het opvangen regenwater wordt hergebruikt in het bedrijfsproces.

MER-toets

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

Toegankelijkheidstoets

- Het ontwerp voldoet aan de geldende normen inzake toegankelijkheid. Op de parking moet minstens 1 parkeerplaats aangepast en voorbehouden zijn voor mindervaliden. Het verdient ook aanbeveling daarmee rekening te houden bij de inrichting van de outdoor stofzuigzone (m.a.w. ook daar zorgen voor minstens 1 aangepaste plaats).

Conclusie:

Gunstig advies.

Milieu aspect:

Voorwerp van de aanvraag:

Er werd een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend bij het college van burgemeester en schepenen die behandeld wordt volgens de gewone procedure van het Omgevingsvergunningsdecreet.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen te Sluizeken z/n, 9620 Zottegem, kadastraal bekend:

ZOTTEGEM 3 AFD (LEEUWERGEM) Sie A nr(s)0293 H

De aanvraag omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) van de tweede klasse. De aanvraag betreft een nieuwe ingedeelde inrichting of activiteit. De vergunning wordt aangevraagd voor onbepaalde duur.

Omschrijving ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Inhoud van de aanvraag

Aangevraagde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Gevraagd voor	Aard
3.4.1°b)	Lozen van bedrijfsafvalwater dat al of niet een of meer van de gevaarlijke stoffen, vermeld in bijlage 2C, bevat in concentraties die hoger zijn dan de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van artikel 3 van bijlage 2.3.1 van dit besluit, met een debiet tot en met 2 m ³ /h dat een of meer gevaarlijke stoffen in een hogere concentratie dan de voormelde concentraties bevat	1,94 m ³ /u 63,70 m ³ / week 2.450 m ³ / jaar	Nieuw
15.4.1°	Andere niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens dan de inrichtingen, vermeld in rubriek 15.5	1 wasstraat	Nieuw
17.4	Opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l	1.575 kg wasproducten in kleine verpakkingen	Nieuw

Juridische grond

De aanvraag wordt getoetst aan de bepalingen die zijn opgenomen in de hierna vermelde wetgeving:

- het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, zoals gewijzigd bij latere decreten;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van bovenvermeld decreet betreffende de omgevingsvergunning, zoals gewijzigd bij latere besluiten.

Bevoegdheid

De aanvraag heeft geen betrekking op een Vlaams of provinciaal project, noch op een ingedeelde inrichting van klasse 1, noch op een gemeentegrensoverschrijdend project.

Het college van burgemeester en schepenen is dan ook bevoegd voor de aanvraag.

Adviezen

- De Vlaamse Milieumaatschappij (Advies grondwater Oost-VL) bracht op 26/11/2019 een gunstig advies uit;

Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek liep van 02/11/2019 tot 02/12/2019. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Inhoudelijke beoordeling door de GOA

Beschrijving aanvraag

De huidige bestaande loods wordt voor een deel verbouwd (met een deel verlengd) en er wordt een carwash in geplaatst. In het gebouw wordt een wasstraat voorzien, een ruimte om de wagens te stofzuigen en een kantooruimte. Daarnaast is er een technische ruimte voorzien, deze is niet toegankelijk voor de klanten.

Mer-screening

Het project, dat het voorwerp uitmaakt van deze aanvraag tot omgevingsvergunning, valt volgens artikel 4.3.2 §1, artikel 4.3.2 §2 en §2bis, en artikel 4.3.2 §3 en §3bis van het decreet m.b.t. de algemene beginselen inzake milieubeleid van 5 april 1995, en bijlage I, II en III van het MER- besluit van 10 december 2004, en hun latere wijzigingen, niet onder bijlage I, II en III van voornoemd besluit. Een m.e.r.- screeningsnota of project-MER zijn bijgevolg niet vereist.

Voortoets

Niet van toepassing. De inrichting is niet gelegen nabij een speciale beschermingszone.

Erfgoed-/archeologietoets

De aanvraag moet geen bekrachtigde archeologienota bevatten zoals bedoeld in het Decreet betreffende het onroerend erfgoed van 12 juli 2013.

Milieuaspecten

Voor zover uit de plannen en de inhoud van het dossier afgeleid kan worden, wordt voldaan aan de sectorale voorwaarden uit Vlarem II. Er kan mogelijk hinder ontstaan voor de omgeving op de volgende gebieden:

Afvalstoffen

De geproduceerde afvalstoffen is een zeer beperkte hoeveelheid restafval afkomstig van de vuilnisbakken die op het terrein geplaatst zullen worden. Eventueel zwerfvuil wordt dagelijks opgeruimd.

Het is aan te raden verpakkingsmaterialen van wasproducten af te voeren naar een containerpark of mee te geven met de leverancier van de producten.

Het waswater van de wasstraat wordt via 2 slibvangen en koolwaterstofafscheider afgevoerd naar de biologische waterzuivering en grotendeels hergebruikt. Het slib dient opgehaald te worden door een erkende ophaler. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

Mobiliteit

De carwash zal meer mobiliteit genereren. Tijdstippen van deze mobiliteit zal enkel tijdens de openingsuren zijn. Op het terrein zelf is er een lange op- en uitrit voorzien waar meerdere voertuigen kunnen aanschuiven. Dit zorgt ervoor dat er weinig hinder zal zijn voor het doorgaand verkeer op de rijbaan.

Het bedrijf is gelegen een zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's met een vlotte aansluiting naar de primaire wegen. We kunnen stellen dat er geen hinder te verwachten is als gevolg van de transportbewegingen.

Water

Op basis van de zoneringskaarten van de Vlaamse Milieumaatschappij, ligt het project centraal gebied.

Er is geen lozing van huishoudelijk afvalwater aangevraagd bij deze aanvraag. Er wordt wel huishoudelijk afvalwater geloosd van de sanitaire voorzieningen maar het debiet bevindt zich onder de indelingsdrempel. De lozing dient te voldoen aan de bepalingen van afdeling 6.2.2. van Vlarem II.

De belangrijkste afvalwaterstroom van de carwashinstallatie bestaat uit het vervuilde waswater. Het bedrijfsafvalwater wordt eerst opgevangen in twee slibopvangputten, waar het slib reeds gestockeerd blijft. Verder gaat het water via een olie-benzineafscheider met coalescentieafscheider ontdaan worden van alle oliën. Vervolgens wordt het water opgevangen in een opvangput voor hergebruik (reuse). Naderhand gaat het water naar de waterzuivering om grotendeels tot 80 % hergebruikt te worden.

Artikel 5.15.0.9. van Vlarem II bepaalt het volgende:

§ 1. Waterverbruik

Voor een automatische carwashinstallatie, in de vorm van een roll-over of een wasstraat, met een bruto waterverbruik van meer dan 1500 m³ per jaar: de wasinstallatie is voorzien van een zuiverings- of recyclage-unit die de toevoer van vers water, in de vorm van leiding-, grond- of regenwater, beperkt tot maximaal 80 liter per voertuig dat gewassen wordt.

§ 2.

In de mate van het mogelijke wordt er maximaal gebruikgemaakt van regenwater als vers water.

De aanvrager meldt dat het verbruik van vers water beperkt wordt tot 70 l/wagen. Dit mede door het hergebruik van waswater en het gebruik van regenwater.

Het regenwater wordt opgevangen en gestockeerd in de 4 regenwaterputten van 20.000 l. Naderhand wordt dit overgepompt in de vers waterput van 10.000 l om eerst te gebruiken tijdens het wasproces. Resterende regenwater gaat via een overloop naar een infiltratievoorziening. De overloop van deze voorziening gaat naar de openbare riolering.

Het water voor de naspoeling wordt onthard via omgekeerde osmose. Het restwater van de osmose gaat ook naar de vers waterput.

Waterzuivering

Het bedrijfsafvalwater wordt gezuiverd via een biologisch proces. In de bioreactor gebeurt een biologische vertering van de organische bestanddelen in het waswater. In dit proces krijgt men als afvalstof "dood biologisch materiaal". Dit zijn deeltjes van bacteriën die op het einde van hun levenscyclus afsterven en langzaam bezinken. Om dit bezinkingsproces te versnellen en te raffineren wordt een overloop systeem in de put geplaatst. Het bezonken bio-slib wordt vervolgens door een dompelpomp naar de slibvangput

gepompt. Vanuit de bioreactor loopt het water naar de separator waar de laatste filterstap doorlopen wordt om zo zwevende (dode) bio deeltjes af te filteren. Het gefilterde water stroomt vervolgens naar een reservoir van 10.000 L (Recup).

Bodem

Niet geplande emissies naar de bodem en/of grondwater kunnen ontstaan door de opslag van gevaarlijke stoffen en lozing van bedrijfsafvalwater.

Om bodem- en grondwaterverontreiniging te voorkomen worden volgende maatregelen genomen:

- De ondergrondse leidingen voor het transport van de onderhoudsproducten naar de tunnel toe zullen allemaal dubbelwandig uitgevoerd worden. De wasvloer van de carwash is volledig in beton.
- Het waswater wordt volledig opgevangen in opvanggoten en via een koolwaterstofafscheider afgevoerd worden naar de biologische waterzuivering waarna het geloosd wordt in de openbare riolering. Het water kan zodoende niet rechtstreeks in de bodem infiltreren
- De producten die gebruikt zullen worden in de carwash worden op een lekbak geplaatst zodat ze niet rechtstreeks in de grond kunnen infiltreren;

Energie

Het energieverbruik binnen de carwash kan toegeschreven worden aan de volgende drie aspecten: - de processturing en eventuele waterbehandeling, de warmwaterproductie en het droogproces.

Op basis van het mogelijk geïnstalleerd vermogen van 195.000 kW wordt uitgegaan van een maximaal verbruik van 195.000 kWh/jaar. Het primair energiegebruik wordt daarmee geraamd op minder dan 0,1 PJ. Het betreft dus geen energie-intensieve inrichting. De wasstraat wordt automatisch gestuurd via een PLC-systeem. Hierdoor wordt het verbruik geoptimaliseerd en wordt geen overbodige elektriciteit verbruikt.

Geluid en trillingen

De werking van een carwashinstallatie gaat met enige geluidsproductie gepaard. Onder meer hogedrukreiniging en droogblazen zijn processen die gekenmerkt worden door een relevante geluidsproductie. Een andere mogelijke bron van geluid zijn de af- en aanrijdende voertuigen van en naar de carwash.

Aan de klanten die de carwash zullen bezoeken zal, middels affiches, gevraagd worden de wagen niet nodeloos te laten draaien en het geluid van de radio's te beperken. Het personeel van de carwash zal hierop toezien tijdens de openingsuren. Buiten de openingsuren van de carwash is er geen sprake van mogelijke overlast aangezien het terrein afgesloten zal worden. Zodoende zal de overlast naar omwonenden toe tot een minimum beperkt zal blijven. In de avond en nacht periode als ook op feestdagen zal de carwash gesloten zijn. Er wordt ook geen self-carwash voorzien die meestal buiten de bemande openingstijden beschikbaar zijn.

Het geluid dat de stofzuigers produceren vinden binnen plaats in het gebouw. Daardoor is er buiten ook geen hinder hierdoor. Aan de mattenkloppers wordt een isolerende achterwand geplaatst. De carwash die in principe het meeste geluid produceert staat in het gebouw. De hogedruk pompen staan op om trillingen te voorkomen.

Vergunningsvoorwaarden

De exploitant vraagt een bijstelling van de vergunningsvoorwaarden in afwijking van de algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II aan. Zijnde:

Artikel 5.15.0.6. §1

Onverminderd de bepalingen van hoofdstuk 4.5. zijn rustverstorende werkzaamheden verboden op werkdagen tussen 19 uur en 7 uur alsmede op zon- en feestdagen, tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit.

De exploitant wenst ook op zondagvoormiddag te openen van 8u30 tot 12u30. De exploitant motiveert deze afwijking met de argumenten dat heel wat mensen hun auto in het weekend wassen en de meeste wastunnels in de naaste omgeving ook open zijn op zondag.

Bespreking:

Bedoelde inrichting is volgens het gewestplan gelegen in een zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's. Tussen de dichtstbijzijnde woning en de bestaande loods ligt er ca. 52m. De carwash die het meeste geluid produceert staat in het gebouw. De hogedruk pompen staan op silentblokken om trillingen te voorkomen. We kunnen stellen dat er geen hinder te verwachten is naar de omgeving.

Conclusie:

Vanuit de vaststelling dat de exploitant-aanvrager inspanningen levert om bronbeperkende en preventieve maatregelen te treffen teneinde vormen van hinder te voorkomen of te beperken, wordt gunstig advies gegeven voor voorliggend aanvraagdossier, zijnde een omgevingsvergunning van onbepaalde duur mits naleving van de algemene en sectorale voorwaarden en volgende bijzondere voorwaarden.

Algemene conclusie:

Gunstig

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen verleent de omgevingsvergunning (stedenbouwkundige handeling) aan [REDACTED] voor het verbouwen en uitbreiden van een bestaande loods naar een carwash op de percelen gelegen ZOTTEGEM 3 AFD (LEEUWERGEM), sectie A, 0293 H.

Artikel 3. De aanvrager is verplicht het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 4. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Op de parking moet minstens 1 parkeerplaats aangepast en voorbehouden zijn voor mindervaliden. Het verdient ook aanbeveling daarmee rekening te houden bij de inrichting van de outdoor stofzuigzone (m.a.w. ook daar zorgen voor minstens 1 aangepaste plaats).

- 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 advies van de brandweer strikt in acht te nemen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 80.000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 7.036 l en een infiltratieoppervlakte van min. 11,26 m²; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen en afzonderlijk aan te sluiten op gescheiden riolering;
- Riolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende gebuur;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;
- De bestaande groenschermen langs de perceelsgrenzen in goede orde te onderhouden en/of waar nodig te vervangen door evenwaardige beplanting;
- Een bijkomend groenscherm met streekeigen plantsoen aan te planten langs de noordoostelijke perceelsrand (kant toegangsweg Neolabo), in het eerste plantseizoen volgend op de voltooiing der ruwbouw;
- Ten bewijze van deze aanplanting een foto ervan te bezorgen aan de Stad (met vermelding van dossiernummer af te geven aan balie of mailen via bouwinspectie@zottegem.be);
- Dode en kwijnende bomen/struiken het daaropvolgende plantseizoen te vervangen;

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

Artikel 5. Het College van Burgemeester en Schepenen verleent een omgevingsvergunning aan [REDACTED] voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) met inrichtingsnummer 20190924-0010, zijnde verbouwen en uitbreiden van een bestaande loods naar een carwash, gelegen te Sluizeken, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als: ZOTTEGEM 3 AFD (LEEUWERGEM), sectie A, 0293 H met volgende VlareM-rubrieken:

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

<p>§1. Algemene normen:</p> <p>4.1. algemene voorschriften</p> <p>§2. Sectorale normen:</p> <p>§3. Bijzondere voorwaarden:</p> <p><u>§1. algemene normen:</u></p>	
Hoofdstukken 4.1, 4.7 en 4.9	<p>Algemene milieuvorwaarden – algemeen</p> <p>Inzonderheid artikel 4.112.1: De exploitant voorziet in de nodige maatregelen om voorvallen en de gevolgen daarvan voor de mens en het leefmilieu te voorkomen of tot een minimum te beperken</p>
Hoofdstuk 4.5 met bijlagen 2.2.1, 2.2.2, 4.5.1, 4.5.2, 4.5.3, 4.5.4, 4.5.5 en 4.5.6	Algemene milieuvorwaarden – geluid
Hoofdstukken 4.4 en 4.10 met bijlagen 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.6, 4.4.7.1 en 4.4.7.2	Algemene milieuvorwaarden – lucht
Hoofdstuk 4.6.	Algemene milieuvorwaarden - licht
Hoofdstuk 4.2 met bijlagen 2.3.1, 4.2.5.1, 4.2.5.2 en 4.2.5.4	Algemene milieuvorwaarden – oppervlaktewater
<p><u>§2. sectorale normen:</u></p> <p>5.3. Het lozen van afvalwater en koelwater</p> <p>5.3.2. Bedrijfsafvalwaters</p> <p>5.15. Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen</p> <p>5.17. Opslag van gevaarlijke producten</p> <p>5.17.1. Gemeenschappelijke bepalingen</p> <p>5.17.4 Gevaarlijke vaste stoffen en vloeistoffen</p> <p>5.17.4.1. Algemene bepalingen</p> <p>De opgesomde algemene en sectorale milieuvorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Deze opsomming is louter indicatief. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van</p>	

titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

§3. Bijzondere voorwaarden:

- De opslag van alle gevaarlijke producten moet, conform artikel 5.17 van VLAREM II in of op een inkuiping gebeuren en er zijn ter plaatse MSDS fiches aanwezig van de producten;
- De constructie van de ruimten waar afvalstoffen tijdelijk zijn opgestapeld is zodanig dat accidenteel uit bepaalde recipiënten ontsnappende vloeistoffen, morsvloeistoffen en uitloggingen op een adequate wijze kunnen verwijderd worden;
- De detergents die het bedrijf gebruikt, moeten voldoen aan de Verordening van het Europees Parlement en de Raad (nr. 648/2004) betreffende detergents;
- In afwijking van artikel 5.15.0.6.§1 van VLAREM II mag:
 - de carwash geëxploiteerd worden van dinsdag t.e.m. zaterdag van 8u30 tot 18u30 en op zondag van 8u30 tot 12u30;
- De KWS-afscheider moeten voldoende groot gedimensioneerd zijn en voorzien zijn van een automatische afsluiter of equivalent systeem;
- De KWS-afscheider moeten regelmatig gereinigd worden. De afvalstoffen die hierbij vrijkomen moeten opgehaald worden door een daartoe erkend inzamelaar/handelaar/makelaar en afgevoerd worden naar een vergunde verwerker. De overeenstemmende attesten worden bijgehouden en ter beschikking gehouden van de toezichthoudende overheid;
- De exploitant inspecteert om de 3 maanden de KWS-afscheider en houdt een logboek bij van de inspecties. De exploitant kan ook een alarmsysteem voorzien om de goede werking van de KWS-afschidders op te volgen.
- Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van Vlarem II.
- De algemene en sectorale (59b) voorwaarden voor lozing van bedrijfsafvalwater op riool dienen nageleefd te worden. Volgende bijzondere voorwaarden zijn bijkomend van toepassing:

P : 10 mg/l

Ni : 300 µg/l

De concentraties in het effluent van de niet-nominatief in de vergunning genoemde parameters welke bedoeld zijn in lijst 2C van VLAREM II, zijn beperkt tot concentraties opgenomen in de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van art. 3 van bijlage 2.3.1 van VLAREM II of bij ontstentenis daarvan tot maximaal 10 maal de rapportagegrens.

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

25. Advies beroepschrift - 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: 2019/224/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019088594.

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

We herhalen ons oorspronkelijk (voorwaardelijk gunstig) advies van 31/10/19, en voegen daaraan nog het volgende toe:

1. 'Schending van het uitzicht' en 'inperking van de woon- en leefsituatie' van de aanpalende eigenaar kunnen bezwaarlijk als argument aanvaard worden. Het is immers niet omdat de ene eigenaar over een ondiepere achtertuinstrook beschikt dan de andere dat de eerste daardoor 'lasten' of beperkingen zou kunnen opleggen aan de laatste. Evenzo kan men niet verhinderen dat een aanpalende eigenaar b.v. een rij sparren aanplant op een reglementaire plantafstand langs de perceelsgrens, waardoor het uitzicht evenzeer of misschien zelfs nog sterker 'afgenomen' zou worden. Men heeft m.a.w. nooit de garantie van een vrij uitzicht op of over andermans eigendom.

2. Desalniettemin lijkt het ons aangewezen de impact van het garagevolume op de omgeving en de omvang van het bijhorend grondverzet zo laag mogelijk te houden en het bestaan van de voetweg langs de achterste perceelsgrens te respecteren. We hebben gepoogd dit te bereiken via de bij de vergunning opgelegde voorwaarden, nl. :

(..)

- Het ontwerp strikt te volgen met uitzondering van de reliëfwijzigingen aan de aanwezige voetweg achteraan het perceel, deze moet over zijn volledige breedte (1m) ongewijzigd blijven;
- De reliëfwijzigingen achter en naast de garage dienen tot een minimum herleid te worden. Hiervoor dient de gevelafwerking/fundering (afgewerkte toestand) achteraan de garage minimum 40 cm dieper te starten dan voorzien en minimum 30 cm aan de rechterkant van de garage.
- Een nieuwe afsluiting te plaatsen op de perceelsgrens of op zijn minst het gedeelte af te sluiten ter hoogte van de afgebroken garage.

(..)

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

26. Weigering 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: 2019/383/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019142277.

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/383/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019142277.

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

[REDACTED]

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 18-11-2019, werd ontvangen op 19-11-2019. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13-12-2019.

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

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN) Sie A nr(s)0826 D 5

Het betreft verbouwen van een berging/ontspanningsruimte tot studio zonder volumeuitbreiding.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt de omvorming (functiewijziging) van een bestaande berging/hobbyruimte tot woongelegenheid. Het bestaand gebouw situeert zich in de achtertuinstrook bij een bestaande meergezinswoning, naast de bij dit appartementsgebouw horende parking en tegen de linker perceelsgrens.

Links aanpalend bevinden zich de achtertuinen van percelen in een zijstraat, met vrijstaande eengezinswoningen.

Het goed is gelegen in de stadsrand van Zottegem.

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 13/12/19 aangeschreven in het kader van het "onderzoek scheidingsmuren".
- Er werd 1 bezwaarschrift ingediend, betreffende aantasting van privacy en het niet gerespecteerd zijn van voldoende afstand tot de perceelsgrens in functie van een gebouw dat een woonfunctie zou krijgen.
- Op basis van onderstaande beoordeling wordt dit bezwaar gegrond bevonden.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het bestaande gebouw met hobbyruimte bevindt zich niet in een nog te ontwikkelen inbreidingsgebied maar in zgn. tweede bouworde ten opzichte van de 'normale' strook voor hoofdgebouwen langs de Elenestraat. Het is in dergelijke context (ook o.w.v. de precedentswaarde die dit zou scheppen) ruimtelijk niet verantwoord om permanente woongelegenheden te gaan situeren in tweede bouworde. Dit zou (in het algemeen) immers nefaste gevolgen hebben op vlak

van privacy, rustig genot der achtertuinstroken, nutsvoorzieningen, mobiliteit, goede plaatselijke ordening, enz. Dergelijke individuele ontwikkelingen kaderen immers niet in een gecoördineerde en planmatige ontwikkeling gericht op het verhogen van ruimtelijk rendement.

- Het gebouw kan best een meerwaarde blijven vormen als bijgebouw bij het appartementsgebouw, zonder zelf een woonfunctie te krijgen. Bij voorkeur betreft het een ruimte die een gemeenschappelijk gebruik krijgt (voor de bewoners van het appartementsgebouw), zodat dit de leefbaarheid van de betrokken appartementen ten goede komt.
- Het ontwerp schaadt het karakter en het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Ongunstig advies.

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 verbouwen van een berging/ontspanningsruimte tot studio zonder volumeuitbreiding.

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. Weigering 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: 2019/409/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019151328.

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/409/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019151328.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 03-12-2019, werd ontvangen op 04-12-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13-12-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Molenkouter 47, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0604	V 4
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0603	S

Het betreft aanleggen van een terras of andere verharding.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het aanleggen - uitbreiden van een bestaande verharding in de voortuin van een hoekwoning (in de Weidestraat). De woning bezit reeds een verharding die aanzien kan worden als oprit-parking. Aansluitend aan deze verharding wenst de aanvrager het resterende onverharde deel van zijn voortuin ook te verharderen met een halfverharding (mogelijks in functie van een tweede oprit-parking).

Het perceel is gelegen op een beperkte afstand van het centrum van Zottegem. De woning aan de linker zijde (Molenkouter ■■■), waartegen de woning van de aanvrager is gebouwd, bestaat uit een gesloten bebouwing. Deze linker woning bezit in de (Weidestraat ■■■) een garage met oprit.

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 16/12/2019 aangeschreven in het kader van het "onderzoek scheidingsmuren". Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De woning bezit reeds een verharding die aanzien kan worden als oprit-parking. Naast deze verharding zit in het gevelvlak van de woning een ruime poort. Deze poort geeft toegang tot een binnenkoer. In het verleden werd geen omgevingsvergunning afgeleverd voor het creëren van een inpandige garage. Het aanbrengen van een sticker "verboden te parkeren - wegsleepregeling" is onrechtmatig gebeurd. Voor de poort ligt de betreffende te verharderen zone. De bestaande verharding kan aanzien worden als de strikt noodzakelijke toegang tot de woning. De toegang tot de voordeur is mogelijk op de hoek Molenkouter-Weidestraat. De resterende delen werden initieel aangelegd met beplanting (zie google streetview opname april 2009). Uit de bijgevoegde foto's van het dossier is op te merken dat de verharding reeds gerealiseerd is zonder vergunning. De aanvraag betreft dus een regularisatieaanvraag.
- De voorgestelde werkzaamheden leiden niet tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp. Het ontwerp bezorgt de voortuin een versnipperde en sterkt verharde indruk (ondanks dat het halfverharding betreft). De uniformiteit en het groen karakter van de omgeving dreigt verstoord te worden. Het materiaalgebruik (circa 100% verhard) zijn bijgevolg niet in harmonie met deze van de woningen in de omgeving. Tevens kan het verharderen van deze zone ook niet aanzien worden als noodzakelijke toegang tot eventueel een vergunde garage, ... Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening in het gedrang.

- De eigenaar heeft de mogelijkheid om één wagen voor de woning te parkeren. Hiermee wordt voldaan aan de minimale parkeerbehoefte. De voorgestelde werkzaamheden bieden de mogelijkheid om te parkeren in de voortuin. De realisatie van de parking in de voortuin heeft als gevolg dat er op het openbaar domein een parkeerplaats voor de woning verloren gaat. Ook op vlak van parkeermogelijkheden brengt het ontwerp de goede plaatselijke ordening in het gedrang.
- De reeds gerealiseerde halfverharding dient verwijderd te worden en terug groen ingericht te worden met beplanting. Tevens dient de sticker “verboden te parkeren - wegsleepregeling” ook verwijderd te worden omdat de eigenaar toch geen recht heeft om de parkeerplaats op het openbaar domein zich toe te eigenen.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Ongunstig advies.

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 aanleggen van een terras of andere verharding.

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).

28. Weigering 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: 2019/415/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019139389.

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/415/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019139389.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 06-12-2019, werd ontvangen op 10-12-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20-12-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Jules Lootenslaan 23, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD

Sie A

nr(s)0946

M

Het betreft aanleggen van een parkeerplaats.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het volledig verharderen van een bestaande voortuin van een gesloten ééngezinswoning in functie van oprit-parking.

Het perceel is gelegen op een beperkte afstand van het centrum van Zottegem. De straat betreft een rustige woonstaat. De woning aan de linker zijde (Jules Lootenslaan [REDACTED]) bestaat uit een halfopen bebouwing. De woning aan rechter zijde (Jules Lootenslaan [REDACTED]) bestaat, net zoals de woning van de aanvrager, uit een gesloten bebouwing.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 23/12/2019 aangeschreven in het kader van het "onderzoek scheidingsmuren". Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De woning betreft een gesloten eengezinswoning met een gevelbreedte van circa 6,00 m. De woning is niet voorzien van een inpandige garage. In de voortuin werd, i.f.v. de noodzakelijke toegang tot de woning, een pad tot aan de voordeur aangelegd. De resterende delen zijn aangelegd met beplanting.
De voorgestelde werkzaamheden leiden niet tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp. Het ontwerp bezorgt de voortuin een versnipperde en sterkt verharde indruk. De woningen Jules Lootenslaan [REDACTED] en Jules Lootenslaan [REDACTED] hebben ook hun voortuin volledig verhard. Ook deze manier van inrichten van de voortuin komt het straatbeeld niet ten goede. Tevens betreffen dit enkel een paar uitzonderingen die hun voortuin volledig verhard hebben. Daarnaast stelt zich de vraag of hiervoor een vergunning werd afgeleverd. De woningen aan de overzijde van de straat hebben nog een groen uitzicht. Het groen karakter van de straat dient maximaal behouden te blijven en waar mogelijk hersteld te worden. De uniformiteit en het groen karakter van de omgeving dreigt met voorgestelde werkzaamheden verstoord te worden. De vormgeving (circa 100% verhard) en materiaalgebruik zijn bijgevolg niet in harmonie met deze van de woningen in de omgeving.
- De eigenaar heeft de mogelijkheid om één wagen voor de woning te parkeren. Hiermee wordt voldaan aan de minimale parkeerbehoefte. De voorgestelde werkzaamheden bieden de mogelijkheid om te parkeren in in de voortuin. De realisatie van de parking in de voortuin heeft als gevolg dat er op het openbaar domein een parkeerplaats voor de woning verloren gaat. Ook op vlak van parkeermogelijkheden brengt het ontwerp de goede plaatselijke ordening in het gedrang.
- De strikt noodzakelijke toegang naar de woning is vrijgesteld van vergunning. Dit betreft een toegang tot de voordeur van maximum 1,5 m. Het volledig verhard van de voortuin vallen hier niet onder en is altijd vergunningsplichtig.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Ongunstig advies.

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 aanleggen van een parkeerplaats.

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).

VERKAVELINGSVERGUNNING

29. Aktename verzaking verkaveling (ref. 21/2016).

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

Artikel 104 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning.

Verwijzingsdocumenten

Verkavelingsvergunning d.d. 03/4/2017 op het perceel gelegen Meersstraat, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als Zottegem, 8^{ste} afd. Sie A nrs. 628/E en 629/G.

Schriftelijk verzoek d.d. 21/01/2020 tot verzaking verkaveling.

Verantwoording

De eigenaars van alle loten uit de oorspronkelijke verkaveling gaan akkoord met de verzaking aan de voorschriften van de goedgekeurde verkaveling.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Akte te nemen van de verzaking ingediend door [REDACTED]

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

Artikel 3. Kennis van onderhavig besluit te geven aan de aanvragers.

30. Verkoopbaarheidsattest omgevingsvergunning - VK - (ref. nr. 031/2019).

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. 1/7/2019 met als ref. nr. OMV_2019014136 op het perceel gelegen Gentse Steenweg, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als Zottegem, 4^{de} afd. Sie A nrs. 1147/B, 1147/A/2, 1147/A en 1148/H/2.

Schriftelijk verzoek d.d. 16/9/2019 tot aflevering verkoopbaarheidsattest.

Bevestiging Fluvius d.d. 23/10/2019

Bevestiging Farys d.d. 21/01/2020

Bevestiging Telenet d.d. 26/3/2019.

Bevestiging Proximus d.d. 4/11/2019

Proves-verbaal van opmeting d.d. 17/9/2019

Foto's ontbrekende riolering d.d. 18/11/2019

Ontwerp eigendomsakte gratis grondafstand d.d. GR 16/12/2019

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; voor de afwatering van loten 1 en 3 dient over lot 2 een gescheiden stelsel (RWA + DWA-leiding) aangelegd te worden (zie indicatieve aanduidingen op verkavelingsplan);
- De ontbrekende nutsleidingen aan te leggen op eigen kosten (verkavelaar-eigenaar) nadat het College goedkeuring verleend heeft voor de uitvoering ervan;

- Vooraleer tot de verkoop (of een andere wijze van vervreemding) der bouwloten over te gaan een proces-verbaal van opmeting van de goedgekeurde verkaveling (met afpaling der loten) met inbegrip van een oppervlakteberekening van de gratis af te stane gronden gelegen tussen de grens van de huidige weg Pardassenhoek en het verlengde van de rooilijn kant Pardassenhoek (zodat de verspringing van 2.20m t.h.v. het vroegere gebouwencomplex rechtgetrokken en weggewerkt wordt, ondertekend door een beëdigd landmeter, kosteloos voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen;
- Vooraleer tot de verkoop (of een andere wijze van vervreemding) der bouwloten over te gaan een eigendomsakte van gratis grondafstand, opgemaakt door een notaris naar keuze, kosteloos 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: <https://www.fluvius.be/nl/thema/aansluitingen-elektriciteit-2/verkavelingsreglementen>;
- 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. 1/7/2019 op het perceel gelegen Gentse Steenweg, 9620 Zottegem; kadastraal bekend als Zottegem, 4^{de} afd. Sie A nrs. 1147/B, 1147/A/2, 1147/A en 1148/H/2 (ref. nr. 31/2019) mogen verkocht (of op andere wijze vervreemd) worden.

Koen Codron
algemeen directeur

Jenne De Potter
burgemeester-voorzitter