

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

VERGADERING VAN 24 FEBRUARI 2020

Aanwezig:

Jenne De Potter, burgemeester-voorzitter,
Evelien De Both, Lieselotte De Roover, Evert De Smet, Brecht Cassiman, schepenen,
Peter Vansintjan, schepen van rechtswege,
Robin Doeraene, wnd. algemeen directeur.

Afwezig:

Leen Goossens, schepen,
Koen Codron, algemeen directeur.

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

SPORT

1. Toekenning stedelijke subsidie organisatie Egmont Cycling 2020 (GP stad Zottegem).

Bevoegdheid

Artikel 56§2 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 8 januari 2020 van [REDACTED] i.o. van Zottegemse Wielerclub vzw voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie twv 35.000,00 euro naar aanleiding van de organisatie van Egmont Cycling 2020 (GP stad Zottegem).

De financieel directeur verleende het visum op 20 februari 2020.

Verantwoording

[REDACTED] vraagt i.o. van Zottegemse Wielerclub vzw een stedelijke subsidie twv 35.000,00 euro naar aanleiding van de organisatie van Egmont Cycling 2020 (GP stad Zottegem).

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 van deze opdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2020 op budgetcode:

Beleidsdomein	VRIJETIJD	Vrije Tijd
Beleidsitem	074100	Sportpromotie en -evenementen
Kostenplaats		
Algemene rekening	6490010	Werkingsubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan	1002	Poort van de Vlaamse Ardennen
Actie	100204	Wielerminnende stad
Krediet	165.750,00 euro	
Toegekende subsidie	35.000,00 euro	AW 2020/1184

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Een subsidie toe te kennen van 35.000,00 euro aan de Zottegemse Wielerclub vzw voor de organisatie van Egmont Cycling 2020 (GP stad Zottegem) op rekeningnummer XXXXXXXXXX.

2. Kandidaten concessie uitzendingen EK voetbal 2020.

Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Dossiers alle kandidaten.

Analyse ingediende dossiers.

Verantwoording

De Rode Duivels hebben zich geplaatst voor het EK 2020. Het stad wil hiervoor een voetbaldorp inrichten op de Markt te Zottegem waar de wedstrijden worden uitgezonden en publiceerde hiervoor een toewijzingsleidendraad.

Er waren 7 kandidaten die binnen de gestelde termijn van 17 februari 2020 zich kandidaat stelden als concessiehouder. Op basis van de ingediende dossiers, vooropgestelde technische bepalingen en toewijzingscriteria worden 4 kandidaten uitgenodigd om hun voorstel toe te lichten op het college van 2 maart 2020:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De 4 kandidaten uit te nodigen om hun voorstel op basis van het ingediende concessievoorstel toe te lichten tijdens het college van burgemeester en schepenen op maandag 2 maart.

OPENBARE WERKEN EN WEDEROPBOUW

3. Herinrichten van de schoolomgeving langs de gewestweg N462-Smissenhoek. Definitieve oplevering.

Bevoegdheid

Artikel 56 §3.4° van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

De wet van 15 juni 2006 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten.

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

Het koninklijk besluit van 15 juli 2011 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, artikel 5,§2.

Verwijzingsdocumenten

Het gemeenteraadsbesluit van 22 juni 2015 betreffende de goedkeuring van het ontwerp voor het herinrichten van de schoolomgeving langs de gewestweg N462-Smissenhoek.

Het collegebesluit van 9 november 2015 betreffende de gunning van de werken aan nv Wegrovan, Avelgemstraat 4 te 9690 Ruien.

Het proces-verbaal van voorlopige oplevering werken.

Het proces-verbaal van definitieve oplevering werken.

Verantwoording

De nv Wegrovan, Avelgemstraat 4 te 9690 Ruien heeft de werken uitgevoerd voor het herinrichten van de schoolomgeving langs de gewestweg 462-Smissenhoek. De voorlopige oplevering van de werken had plaats op 8 november 2016. Volgens het bestek werd de waarborgtermijn vastgesteld op drie jaar. Op 12 februari 2020 zijn de werken in definitieve staat van oplevering gesteld en aanvaard.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De werken voor het herinrichten van de schoolomgeving langs de gewestweg 462-Smissenhoek worden definitief opgeleverd.

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

4. Kerkraad CKB Dekenaal centrum. Verslagen. Kennisname.

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

- Centraal kerkbestuur centrum Zottegem van 13 januari 2020.

CONTRACTEN, BESTELBONS

5. Goedkeuren bestelbons.

Het College keurt de bestelbons nrs. 2020/241 tot en met 2020/319 goed.

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

6. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk voor het aanslagjaar 2019 - generatie 50.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

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

Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpcohier voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 19 februari 2020.

Verantwoording

De dienst financiën heeft de afgelopen maand fiscale controles uitgevoerd op de verspreiding van het niet-geadresseerd reclamedrukwerk op het grondgebied van Zottegem tijdens het jaar 2019 en is, na opmaak van een voorstel van ambtshalve aanslag, op basis van artikel 7 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het ambtshalve inkohieren van niet – geadresseerd reclamedrukwerk voor het aanslagjaar 2019– generatie 50.

Deze ambtshalve aanslagen geven evenwel geen aanleiding tot een belastingverhoging.

Conform de rechtspraak dient de lokale overheid naar aanleiding van een belastingverhoging bij een ambtshalve aanslag een toetsing aan het evenredigheidsbeginsel uit te voeren, waarbij rekening houdende met de concrete context wordt nagegaan of de ernst van de inbreuk evenredig is met de opgelegde belastingverhoging.

Concreet betreft het belastbare feiten, opgenomen in dit kohier, waarbij de belastingplichtigen voor de eerste maal zijn overgaan tot het verspreiden van niet-geadresseerd reclamedrukwerk op het grondgebied van Zottegem, waarbij een mogelijks gebrek aan kennis van het vigerende belastingreglement als een ontlastend element kan worden beschouwd.

Bovendien is de procedure ambtshalve aanslag facultatief. Vermits de aanslag thans wordt gevestigd binnen de normale aanslagtermijn vermeld in artikel 4, §3 van het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en de aanslag derhalve ook kan worden gevestigd zonder toepassing van de ambtshalve procedure zonder mogelijkheid tot het opleggen van een belastingverhoging, is het college van oordeel dat het opleggen van de belastingverhoging eveneens facultatief is.

Het ontwerpcohier voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk tijdens het aanslagjaar 2019 – generatie 50 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 889,49 euro. Het belastingkohier omvat 7 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	7342400	Belasting op de verspreiding van kosteloos reclamedrukwerk
Krediet	310.500,00	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier voor het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk tijdens het aanslagjaar 2019 – generatie 50 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 889,49 euro. Het belastingkohier omvat 7 artikels.

7. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk voor het aanslagjaar 2019 - generatie 51.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

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

Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpkohier voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 19 februari 2020.

Verantwoording

De dienst financiën heeft de afgelopen maand fiscale controles uitgevoerd op de verspreiding van het niet-geadresseerd reclamedrukwerk op het grondgebied van Zottegem tijdens het jaar 2019 en is, na opmaak van een voorstel van ambtshalve aanslag, op basis van artikel 7 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het ambtshalve inkohieren van niet – geadresseerd reclamedrukwerk voor het aanslagjaar 2019 – generatie 51.

Deze ambtshalve aanslagen geven aanleiding tot een belastingverhoging van 20%.

Conform de rechtspraak dient de lokale overheid naar aanleiding van een belastingverhoging bij een ambtshalve aanslag een toetsing aan het evenredigheidsbeginsel uit te voeren, waarbij rekening houdende met de concrete context wordt nagegaan of de ernst van de inbreuk evenredig is met de opgelegde belastingverhoging.

Concreet betreft het belastbare feiten, opgenomen in dit kohier, waarbij de belastingplichtige reeds eerder was overgegaan tot het verspreiden van niet-geadresseerd reclame drukwerk op het grondgebied van Zottegem, wat erop wijst dat de belastingplichtige kennis heeft van het vigerende belastingreglement.

Het ontwerpkoher voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk tijdens het aanslagjaar 2019 – generatie 51 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 413,96 euro. Het belastingkoher omvat 3 artikels.

Financiële aspecten

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

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

Beleidsdomein	ALGFIN	Algemene financiering
Beleidsitem	002000	Fiscale aangelegenheden
Algemene rekening	7342400	Belasting op de verspreiding van kosteloos reclamedrukwerk
Krediet	310.500,00	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkoher voor het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 413,96 euro. Het belastingkoher omvat 3 artikels.

8. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring koher gemeentelijke belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk voor het aanslagjaar 2019 - generatie 52.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

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

Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpkoher voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 19 februari 2020.

Verantwoording

De dienst financiën heeft de afgelopen maand fiscale controles uitgevoerd op de verspreiding van het niet-geadresseerd reclamedrukwerk op het grondgebied van Zottegem tijdens het jaar 2019 en is, na opmaak van een voorstel van ambtshalve aanslag, op basis van artikel 7 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het ambtshalve inkohieren van niet – geadresseerd reclamedrukwerk voor het aanslagjaar 2019 – generatie 52.

Deze ambtshalve aanslagen geven aanleiding tot een belastingverhoging van 100%.

Conform de rechtspraak dient de lokale overheid naar aanleiding van een belastingverhoging bij een ambtshalve aanslag een toetsing aan het evenredigheidsbeginsel uit te voeren, waarbij rekening houdende met de concrete context wordt nagegaan of de ernst van de inbreuk evenredig is met de opgelegde belastingverhoging.

Concreet betreft het belastbare feiten, opgenomen in dit kohier, waarbij de belastingplichtige reeds eerder ambtshalve belast werd en meerdere opeenvolgende inbreuken tegen de aangifteplicht heeft gedaan bij het verspreiden van niet-geadresseerd reclame drukwerk op het grondgebied van Zottegem, wat erop wijst dat de belastingplichtige kennis heeft van het vigerende belastingreglement.

Het ontwerpcohier voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk tijdens het aanslagjaar 2019 – generatie 52 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 1.413,44 euro. Het belastingkohier omvat 7 artikels.

Financiële aspecten

De financieel directeur onderzocht de wettigheid en regelmatigheid van deze voorgenomen verbintenissen 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	7342400	Belasting op de verspreiding van kosteloos reclamedrukwerk
Krediet	310.500,00	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier voor het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 1.413,44 euro. Het belastingkohier omvat 7 artikels.

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

9. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van de doortocht van een wielervedstrijd voor VWF op maandag 6 april 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 december 2019 van [REDACTED], voor vzw VWF, tot het verkrijgen van een vergunning voor de doortocht van een wielervedstrijd voor VWF op maandag 6 april 2020.

Verantwoording

Het gunstig advies van 17 februari 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 doortocht een wielervedstrijd voor VWF op maandag 6 april 2020 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Parkeerverbod van 12.30 uur tot 19.45 uur

Vinkenhoek

Luiveld

Gaverland (gedeelte tussen Luiveld en Pachtersveldweg)

Pachtersveldweg

Wijnhuizenstraat (gedeelte tussen Pachtersveldweg en Pijpketel)

Pijpketel

Invoeren eenrichtingverkeer van 13.30 uur tot 19.45 uur

Vinkenhoek richting Luiveld

Luiveld richting Gaverland

Gaverland (gedeelte tussen Luiveld en Pachtersveldweg) richting Pachtersveldweg

Pachtersveldweg richting Wijnhuizenstraat

Wijnhuizenstraat (gedeelte tussen Pachtersveldweg en Pijpketel) richting Pijpketel

Pijpketel (grondgebied Zottegem) richting Pijpketel/Armstraat

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder, uitgezonderd plaatselijk verkeer van 13.30 uur tot 19.45 uur

Gaverland (deel tussen Smissenhoek en Pachtersveldweg)

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

10. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer tijdens de doortocht van de Ronde van Vlaanderen voor wielertoeristen op zaterdag 4 april 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 [REDACTED], voor GOLAZO Sports, tot het verkrijgen van een vergunning voor de doortocht van de Ronde van Vlaanderen voor wielertoeristen op zaterdag 4 april 2020.

Verantwoording

Het gunstig advies van 4 februari 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 doortocht van de Ronde van Vlaanderen voor wielertoeristen op zaterdag 4 april 2020 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Enrichtingverkeer van 06.00 uur tot 16.00 uur

Ter Kameren richting Gentse Steenweg
Rijkbos richting Elenestraat
Molenbeekstraat richting Kouterstraat
Lippenhovestraat (vanaf het kruispunt Blarenhoek) richting Beugelstraat
Paddestraat richting Romeins Plein
Knutsegemstraat (deel tussen Penitentenlaan en Kluisstraat) richting Kluisstraat
Kluisstraat richting Rijkestraat
Pastoriestraat richting Meileveld
Sint-Goriksstraat richting Oudenhovestraat

Parkeerverbod van 06.00 uur tot 16.00 uur

Ballingsweg (rijrichting Wassenhovestraat)
Wassenhovestraat (rijrichting Lage Weg)
Lage Weg (beide rijrichtingen)
Spelaanstraat (beide rijrichtingen)
Molenbeekstraat
Lippenhovestraat rijrichting Beugelstraat (gedeelte tussen Baron Idès della Failleplein tot Lippenseweg en van de Lippenseweg tot Beugelstraat)
Beugelstraat (beide rijrichtingen – gedeelte tussen Lippenhovestraat en Penitentenlaan)
Paddestraat
Romeins Plein (komende van de Paddestraat tussen de Paddestraat en de Penitentenlaan - met uitzondering van de parkeerplaatsen naast de rijbaan)
Kluisstraat
Pastoriestraat
Traveins (rijrichting Kruiswaterplein)
Kruiswaterplein (tussen Smisstraat en Sint-Goriksstraat)
Sint-Goriksstraat
Langendries

Plaatsen sluizen met steward + verkeersbord D1 (verplicht rechts voorbij rijden) van 06.00 uur tot 16.00 uur

Spelaanstraat juist voor de Gentse Steenweg

Ter Kameren juist voor de Buke

Halveren van de rijbaan door middel van dranghekken van 06.00 uur tot 16.00 uur

Romeins Plein (tussen Paddestraat en Penitentenlaan)

Beugelstraat (tussen Lippenhovestraat en Korte Munte)

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder, uitgezonderd plaatselijk verkeer van 06.00 uur tot 16.00 uur

ter hoogte van kruispunt Provinciebaan/Lieve-Heerstraat

omleiding via Provinciebaan, Lippenseweg, Lippenhovestraat en Beugelstraat

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

11. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van de herdenkingsplechtigheid aan het monument op het Politiek Gevangenenplein op zaterdag 2 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 herdenkingsplechtigheid van Oorlogsslachtoffers en Politieke Gevangenen aan het monument op het Politiek Gevangenenplein op zaterdag 2 mei 2020.

Verantwoording

Het gunstig advies van 15 februari 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 herdenkingsplechtigheid van Oorlogsslachtoffers en Politieke Gevangenen op het Politiek Gevangenenplein op zaterdag 2 mei 2020 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Parkeerverbod van 10.00 uur tot 18.00 uur

Politiek Gevangenenplein

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder van 15.00 uur tot 17.45 uur

Politiek Gevangenenplein thv Jules Matthijsstraat

Politiek Gevangenenplein thv Poriaudreef

Jules Lootenslaan thv de activiteit

Omer Van Lierdestraat thv de activiteit

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder, uitgezonderd plaatselijk verkeer van 14.00 uur tot 17.45 uur

Jules Lootenslaan (vanaf kruispunt Graaf van Hoornlaan tot Politiek Gevangenenplein)

Omer Van Lierdestraat (vanaf kruispunt Acacialaan tot Politiek Gevangenenplein).

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

TERRASSEN EN WINDSCHERMEN

12. Plaatsen terras. Margriet.

Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Gemeenteraadsbesluit van 18 april 2016, aangepast bij gemeenteraadsbesluit van 23 mei 2016, houdende vaststelling van het terrasreglement.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 31 januari 2020 van [REDACTED], uitbaatster Margriet, Zavel 21, 9620 Zottegem, voor het bekomen van een vergunning tot het plaatsen van een terras voor haar zaak.

Verantwoording

/

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Een vergunning te verlenen aan [REDACTED], uitbaatster Margriet, Zavel 21, 9620 Zottegem tot het plaatsen van een terras ter hoogte van haar zaak:

- voor de periode van 1 april 2020 tot en met 30 september 2020 met een oppervlakte van 20 m²
- voor de periode van 1 oktober 2020 tot en met 31 maart 2021 met een oppervlakte van 4 m².

PUBLICITEIT EN AANPLAKKEN

13. Picarrencomité vzw. Wandel- en fietstocht. Plaatsen tijdelijke bewegwijzering.

Het College verleent het Picarrencomité vzw, p.a. [REDACTED] toestemming voor het plaatsen van tijdelijke bewegwijzering langs de gemeente- en gewestwegen op het grondgebied van Zottegem ter gelegenheid van de fiets- en wandeltocht op zondag 7 juni 2020 (vergunning van 13 februari 2020 van het Agentschap Wegen en Verkeer, district Oudenaarde).

14. Middenstand Zottegem. Opendeurdag. Plaatsen tijdelijke publiciteit.

Het College verleent de Middenstand Zottegem, p.a. [REDACTED] toestemming voor het plaatsen van tijdelijke publiciteit langs gemeentewegen (bij voorkeur op privéterrein) en langs gewestwegen voor de aankondiging van opendeurdagen op zaterdag 7 en zondag 8 maart 2020 (vergunning van 20 februari 2020 van het Agentschap Wegen en Verkeer, district Oudenaarde).

SPORT EN SPEL

15. Molenbikers Zwalm. Doortocht VTT-tocht op maandag 1 juni 2020.

Het College verleent Molenbikers Zwalm, p.a. [REDACTED] toestemming voor het organiseren van een doortocht van een VTT-tocht op maandag 1 juni 2020

16. VC Willen is Kunnen Boekel - Boekeltocht. Doortocht VTT-tocht op zaterdag 11 juli 2020.

Het College verleent VC Willen is Kunnen Boekel, p.a. [REDACTED] toestemming voor het organiseren van een doortocht van een VTT-tocht op zaterdag 11 juli 2020.

17. VCE Amici Del Cabio Manuale vzw. Doortocht vesparondrit.

Het College verleent de VCE Amici Del Cambio Manuale vzw, p.a. [REDACTED] toestemming voor de doortocht van de vesparondrit op het grondgebied van Zottegem op zondag 26 april 2020. Ook wordt toestemming verleend voor het plaatsen van tijdelijke bewegwijzering.

ACTIVITEITEN VAN DE BUITENSCHOOLS KINDEROPVANG

18. Aanvraag gebruik speelplaats/refter De Kleine Planeet voor organisatie Bijspele zomervakantie 2020.

Bevoegdheid

Artikel 56, § 1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Aanvraag d.d. 04/02/2020 van [REDACTED]

Verantwoording

[REDACTED] vraagt i.o. van een georganiseerde groep bestaande uit ouders van kinderen uit de Kleine Planeet en aangesloten bij VZW Bijspelen om gedurende een aantal weken in de zomervakantie 2020 kinderopvang te mogen organiseren op de Kleine Planeet.

Bijspelen is een initiatief dat georganiseerd wordt door vrijwilligers – vaak ouders – die zich organiseren om extra opvanginitiatieven te voorzien buiten de schooluren in een vertrouwde omgeving. Samen met andere ouders gaat men één dag van de week met de kinderen bijspelen. In ruil heeft men recht op 4 opvangbeurten voor de eigen kinderen. Bijspelen valt niet onder bijhorende regels voor kinderdagverblijven omdat er geen geld wordt gevraagd voor kinderopvang. Het is een initiatief voor en door ouders.

Het samenkomen van ouders buiten de schooluren of werkuren zorgt voor sociale cohesie en meer verbondenheid. De kinderen voelen zich meer thuis in een vertrouwde omgeving (hun school) omdat ze er in de vakantie in een andere context tijd hebben doorgebracht. Het concept wordt volledig ondersteund door de VZW Cokido - <https://www.cokido.org/>. Leden worden verzekerd via deze VZW en de verzekering dekt zowel de burgerlijke aansprakelijkheid, lichamelijke ongevallen en rechtsbijstand voor alle deelnemers, volwassen, kinderen en toevallige bijstaanders (indien geregistreerd). De groep is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de lokalen en worden geacht om hierbij te handelen als een goede huisvader.

Concreet vragen de ouders de toestemming van het gebruik van volgende faciliteiten:

- gebruik speelplaats en toiletten;
- gebruik water (waterspelletjes/afwas)
- gebruik refter (afwas/maken soep/bakken koekjes...)

Het betreft de aanvraag voor volgende periodes:

- 1, 2 en 3 juli
- 6, 7, 9, 10 juli (excl. woe)
- 13, 14, 16, 17 juli (excl. woe)

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Toestemming te verlenen om Bijspelen te organiseren op de Kleine Planeet op 1, 2, 3, 6, 7, 9, 10, 13, 14, 16 en 17 juli 2020 en volgende faciliteiten open te stellen gedurende deze periode:

- Speelplaats
- Toiletten
- Rafter

Artikel 2. Het gebruik is kosteloos.

EXPLOITATIE VAN TAXIS

19. Vergunning voor de exploitatie van een dienst voor individueel bezoldigd personenvervoer.

Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Het decreet van 29 maart 2019 betreffende het individueel bezoldigd personenvervoer.

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 8 november 2019 betreffende het individueel bezoldigd personenvervoer.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 13 februari 2020 ingediend door A&T Service [REDACTED], voor het bekomen van een vergunning voor de exploitatie van een dienst voor individueel bezoldigd personenvervoer, meer bepaald om 3 voertuigen in te zetten.

Verantwoording

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. A&T Service, [REDACTED], wordt onder de voorwaarden van de hierboven wettelijke bepalingen gemachtigd om een dienst voor individueel bezoldigd personenvervoer te exploiteren op het grondgebied van het Vlaamse Gewest voor de periode van 3 maart 2020 tot en met 2 maart 2025.

Artikel 2. Drie voertuigen in te zetten met de identificatienummers [REDACTED]

Artikel 3. De vergunning geeft aanleiding tot het innen van een retributie zoals bepaald in artikel 6 van het besluit van de Vlaamse Regering van 8 november 2019 betreffende de exploitatievoorwaarden voor het individueel bezoldigd personenvervoer.

WEGSIGNALISATIE

20. Mobiliteit: aankoop van verkeerssignalisatie – raamcontract voor de periode van 3 jaar. 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 23 december betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden en aan te schrijven firma's voor de opdracht 'Mobiliteit: aankoop van verkeerssignalisatie – raamcontract voor de periode van 3 jaar'.

Verslag van nazicht

De financieel directeur verleende het visum op 20 februari 2020.

Verantwoording

Jaarlijks wordt er een grote hoeveelheid verkeerssignalisatie aangekocht voor het vervangen van bestaande signalisatie of het plaatsen van nieuwe signalisatie.

De stad wenst over te gaan tot het afsluiten van een raamcontract voor 3 jaar en dit voor de aankoop van verkeerssignalisatie.

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 Signatekst nv, Pachtgoedstraat 9 te 9100 Sint- Niklaas, tegen de eenheidsprijzen vermeld in de offerte van deze inschrijver en een totaalbedrag op jaarbasis van



Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze overheidsopdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in de boekjaren 2020 -2021-en 2022 op volgende budgetcode:

Beleidsdomein	RUIMTE	Ruimte
---------------	--------	--------

Beleidsitem	020000	Wegen
Algemene rekening	6144050	Logistiek voor verkeersinfrastructuur
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet	26.002,00 euro	
Raming	19.045,40 euro	
Gunning		

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het verslag van nazicht van 5 februari 2020 voor de opdracht 'Mobiliteit: aankoop van verkeerssignalisatie – raamcontract voor de periode van 3 jaar' goed.

Artikel 2. Het college gunt de opdracht aan Signatekst nv, Pachtgoedstraat 9 te 9100 Sint- Niklaas, tegen de eenheidsprijzen vermeld in de offerte van deze inschrijver en een totaalbedrag van

GEMEENTELIJKE COMMISSIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING (GECORO) (VOOR VLAANDEREN). OVERLEGCOMMISSIES (VOOR HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST)

21. Kennisname verslag van de gecoro van 29 augustus 2019.

Bevoegdheid

Artikel 56 §2. van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Verslag GECORO 29 augustus 2019.

Verantwoording

Volgende agendapunten werden besproken:

- Toelichting herziening RUP Eendracht Grotenberge
- Beraadslaging en advies over herziening RUP Eendracht Grotenberge

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Kennis te nemen van het verslag van de GECORO van 29 augustus 2019.

VERGUNNINGSPLICHT (P.M.)

22. Omgevingsvergunning – SH –

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/356/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019136569.

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: 2019/356/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019136569.

OMV-Nummer: OMV_2019136569.

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

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

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 25-11-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Beislovenstraat 85, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0822	X
---------------------------	-------	-----------	---

Het betreft bouwen van een half-open woning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een halfopen eengezinswoning. De woning ligt langs een gemeenteweg. Zowel de gelijkvloerse bouwlaag als de verdieping zijn 11m diep en 9m5 breed. De kroonlijsthoogte bedraagt 6m10. Het gebouw wordt afgewerkt met een plat dak.

De woning sluit mooi aan op de voorbouwlijn van de aanpalende woning.

Er wordt tevens een afzonderlijke garage voorzien van 6m70 diep op 3m60 breed. Dit zijn dezelfde afmetingen als de bestaande aanpalende garage. Aan de op te richten garage wordt een overdekt terras voorzien van 6m70 diep op 2m30 breed. Beide constructies zijn 3m10 hoog.

In de omgeving komen er vnl. halfopen en gesloten eengezinswoningen voor met 2 bouwlagen onder hellende bedaking.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en): gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 17/02/1981 met als ref. nr. 801/81. De verkaveling schrijft o.a. bouwvrije stroken van 4m voor, dakvlakken met een helling van 45°, hoogte op de bouwlijn tss. 5m60 en 6m (project voorziet bouwvrije stroken van 3m, project afgewerkt met plat dak en een hoogte van 6m10).
- De “wegwijzer codextrein” stelt dat verkavelingsvoorschriften ouder dan 15 jaar, geen weigeringsgrond meer zijn voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Dit betekent niet dat die voorschriften “verdwijnen”. Ze verliezen echter hun dwingend karakter.
- In toepassing van de bepalingen van art. 4.3.1.§1 VCRO kan in voorliggend dossier toch vergunning afgeleverd worden wanneer geoordeeld wordt dat het gevraagde in overeenstemming is met het recht en de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.

Externe adviezen:

- Afd. Waterbeleid van de provincie bracht op 29/11/2019 een gunstig advies uit. Dit advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Over deze aanvraag diende geen onderzoek gevoerd te worden.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 5/12/2019 tot en met 3/01/2020
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Bouwvrije stroken van 3 meter zijn tegenwoordig gebruikelijk en aanvaardbaar.
- Er wordt gekozen voor een hedendaagse bouwstijl waardoor het project afgewerkt wordt met een plat dak. Hierdoor komt de kroonlijsthoogte op 6m10 gemeten vanaf de nulpas. Dergelijke hoogte is niet abnormaal afwijkend bij dergelijke bouwkeuze. De afwerking met een plat dak zal tevens geen negatieve invloed hebben op het straatbeeld. De puntgevel van de aanpalende woning zal afgewerkt worden volgens de regels der kunst waardoor alles één afgewerkt geheel zal vormen. Het voorzien van een overdekt terras, gekoppeld aan de garage, valt binnen de grenzen van toelaatbare overdekte constructies. In totaliteit (overdekt terras + garage) bedraagt de oppervlakte slechts 35,4m² wat ruimtelijk aanvaardbaar is. Er blijft nog voldoende tuinzone over.

- Over de voorliggende vraag kan gesteld worden dat de goede ruimtelijke ordening van het gebied niet geschaad wordt, aangezien het gevraagde zich door zijn aard, afmetingen, inplanting en materiaalkeuze laat inpassen in de omgeving.
- 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 een mogelijk overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput + infiltratievoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.

- Het ontwerp strikt te volgen;
- In de voortuin zijn enkel de strikt noodzakelijke verhardingen (pad naar voordeur + oprit naar achterliggende garage) toegestaan. Alle andere (opper)vlaktes in de voortuin dienen voorzien te worden van beplanting/groenaanleg. Hierdoor blijft het groen karakter van de voortuinen behouden.
- Het advies van de Afdeling Waterbeleid van de provincie 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. 7500l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 2125 l en een infiltratieoppervlakte van min. 3,4 m²; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De vrijstaande delen der zijgevels waterdicht af te werken met schaliën volgens de regels der kunst;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links / rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- De regenwaterafvoer van het dak van de garage + terras via regenwaterput af te voeren en aan te sluiten op openbare riolering.

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: 2019/385/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019144444.

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: 2019/385/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019144444.

OMV-Nummer: OMV_2019144444.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 20-11-2019, werd ontvangen op 20-11-2019. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 21-11-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Velzekestraat 54, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.) Sie C nr(s)0379 G

Het betreft renoveren van de gevels.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het isoleren en bezetten van de halfopen woning met buitenpleister. De voorgevel zal hierdoor 9,5 cm vooruitspringen t.o.v. de huidige gevel. Tegelijkertijd wordt de woning volledig (ook zijkant en achterkant) geïsoleerd langs de buitenkant en afgewerkt met pleister.

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

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

- De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en): gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 13 maart 1968 met als ref. nr. 543/68 (VEL). Het project voorziet een uitspringende voorgevel (9,5cm t.o.v. aanpalende buur) en een bouwvrije zijdelingse strook die iets kleiner is dan 4m.
- De “wegwijzer codextrein” stelt dat verkavelingsvoorschriften ouder dan 15 jaar, geen weigeringsgrond meer zijn voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Dit betekent niet dat die voorschriften “verdwijnen”. Ze verliezen echter hun dwingend karakter.
- In toepassing van de bepalingen van art. 4.3.1§1 VCRO kan in voorliggend dossier toch vergunning afgeleverd worden wanneer geoordeeld wordt dat het gevraagde in overeenstemming is met het recht en de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Over deze aanvraag diende geen onderzoek gevoerd te worden.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 1/12/2019 tot en met 30/12/2019.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De bestaande voorgevel wordt geïsoleerd en bezet met buitenpleister (samen 9,5 cm). De inplanting en het globaal bouwvolume blijft behouden. De voorgestelde werken zijn ruimtelijk aanvaardbaar.
Bouwvrije stroken kleiner dan 4m (maar met een min. van 3m) zijn hedendaags en zijn bijgevolg ruimtelijk aanvaardbaar. Het project blijft sowieso hieraan voldoen.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaaft het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegekankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

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

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

24. Omgevingsvergunning – SH – [REDACTED]

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/350/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019135317.

Algemene voorwaarden

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

daarenboven enkel verantwoord in de onmiddellijke omgeving van de gebouwen. Voor omvangrijkere ophogingen of afgravingen is een stedenbouwkundige vergunning vereist.

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

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/350/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019135317.

OMV-Nummer: OMV_2019135317.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 28-10-2019, werd ontvangen op 29-10-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 14-11-2019.

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

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie C	nr(s)0830	C
----------------------------	-------	-----------	---

Het betreft plaatsen van een terrasoverkapping.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het plaatsen van een terrasoverkapping (39,96 m²) aan de achterzijde van een bestaande open bebouwing-woning. De overkapping heeft een breedte van 11,62 m. De bouwdiepte wordt beperkt verhoogd met 3,00 m naar 11,60 m (oorspronkelijk 8,60 m). Het lessenaarsdak wordt voorzien van een kroonlijsthoogte van 2,20 m en een nokhoogte van 2,60 m.

Het perceel situeert zich op de hoek Ten Ede - Lentestraat tussen de dorpskernen Sint-Maria-Oudenhove en Erwetegem. In de omgeving komen hoofdzakelijk ééngezinswoningen voor onder de vorm van open tot halfopen bebouwingen. De woningen links (Lentestraat [REDACTED]) en rechts zijde (Ten Ede [REDACTED]) van voorliggend perceel bestaan, net zoals de woning van de aanvrager, uit open bebouwingen.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied met landelijk karakter), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag maakt evenwel ook deel uit als lot 2 van de goedgekeurde niet-vervallen verkaveling V/2002/58 (d.d. 03/03/2003) en latere wijzigingen V/2006/72 (d.d. 27/12/2006). De aanvraag is in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften en de bijkomende voorwaarden uit de vergunningsbeslissing.

Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde werd op 14/11/2019 om advies gevraagd. Deze afdeling bracht op 28/11/2019 een gunstig advies uit, gezien de aanvraag in overeenstemming is met de algemene en bijzondere voorwaarden.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 24/11/2019 tot 23/12/2019. Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk voor dit type constructies (terrasoverkappingen). De constructie kan in overeenstemming gebracht worden met de geldende verkavelingsvoorschriften en de bijkomende voorwaarden uit de vergunningsbeslissing.
- De vormgeving van de overkapping is in harmonie met deze van het bestaande gebouw. Het ontwerp leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp. De inplanting leidt niet tot een overbezetting van de achtertuin. De voorgestelde werken en handelingen worden niet abnormaal storend of hinderlijk geacht.
- De vormgeving (beperkte bouwdiepte, beperkte bouwhoogte, ...) en materiaalgebruik (aluminium schrijnwerk, ...) zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het plaatsen van een terrasoverkapping 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;
- Het advies van de Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen strikt in acht te nemen.

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

25. Omgevingsvergunning – SH – [REDACTED]

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

- Wet van 10 april 1841 op de buurtwegen;
- Decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen;
- Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders;
- Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- Energiedecreet van 8 mei 2009 en Energiebesluit van 19 november 2010;
- Gemeentelijke bouwverordening van 12 mei 1986 op het aanleggen van parkeerplaatsen.

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/355/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019111398.

Algemene voorwaarden

- In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het College van Burgemeester en Schepenen.
- De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten. Het aanpassen van de boordstenen is ten laste van de bouwheer.
- In het geval er bestaande verlichtingspalen in de weg staan dient het verwijderen of het verplaatsen van de verlichtingspalen op kosten van de eigenaar en/of bouwheer te gebeuren.
- Reliëfwijzigingen (ophogingen of afgravingen) en grondverzet dienen in principe zoveel mogelijk te worden beperkt. Als algemene regel geldt dat het natuurlijk (oorspronkelijk) terreinniveau ongewijzigd dient te blijven, minstens in een strook van 1 m breedte t.o.v. de perceelsgrenzen, tenzij hierover een schriftelijk akkoord gesloten wordt met de betrokken eigenaar(s). Beperkte reliëfwijzigingen zijn daarenboven enkel verantwoord in de onmiddellijke omgeving van de gebouwen. Voor omvangrijkere ophogingen of afgravingen is een stedenbouwkundige vergunning vereist.
- De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/355/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019111398.

OMV-Nummer: OMV_2019111398.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 30-10-2019, werd ontvangen op 31-10-2019. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 25-11-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Vijfstraat 20, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) Sie D nr(s)0960 C

Het betreft aanleggen van een zwembad.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet de aanleg van een zwembad met bijhorende houten verharding. Het zwembad is 10m diep op 4m breed. Rondom het zwembad wordt er een houten verharding voorzien over een breedte van 1,5m.

Het project situeert zich in een landelijke omgeving.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en): gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 8/6/1998 met als ref. nr. 1304/98. Een van de voorwaarden van de verkaveling is nl. "buiten de vermelde gebouwen zijn alle handelingen en werken verboden welke voorzien zijn in art. 42 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996". Het project voorziet de aanleg van niet overdekte constructies van 80,5m².
- De "wegwijzer codextrein" stelt dat verkavelingsvoorschriften ouder dan 15 jaar, geen weigeringsgrond meer zijn voor stedenbouwkundige handelingen. Dit betekent niet dat die voorschriften "verdwijnen". Ze verliezen hun dwingend karakter.
- In toepassing van de bepalingen van art. 4.3.1§1 VCRO kan in voorliggend dossier toch vergunning afgeleverd worden wanneer geoordeeld wordt dat het gevraagde in overeenstemming is met het recht en de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.
- Door de reeds aanwezige verharding op het perceel kan er evenwel geen gebruik gemaakt worden van de vrijstelling.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Over deze aanvraag diende geen onderzoek gevoerd te worden.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 5/12/2019 tot en met 3/1/2020.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het plaatsen van een zwembad van 40m² met bijhorende verharding van 40,5m² zorgt niet voor een overbezetting van het terrein. Constructies met dergelijke omvang zijn stedenbouwkundig aanvaardbaar. Er blijft voldoende tuinruimte over.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] [REDACTED] voor het aanleggen van een zwembad 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).

26. Omgevingsvergunning – SH

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/417/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019152246.

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: 2019/417/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019152246.

OMV-Nummer: OMV_2019152246.

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

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 17-01-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Oude Heirbaan 88, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 3 AFD (LEEUWERGEM) Sie A nr(s)0024 L

Het betreft plaatsen van een container voor kapsalon.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het plaatsen van een container voor een kapperszaak in de zijtuin van een bestaande woning. De constructie wordt geplaatst in afwachting van het afbreken van de bestaande woning en de realisatie van een nieuwe woning met kapperszaak. De constructie is tijdelijk van aard.

De constructie heeft een afmeting van 12 m bij 3 m. De constructie wordt opgericht tot tegen de linker perceelsgrens (perceel nr. 25Y, Oude Heirbaan [REDACTED]). De voorzijde van de container wordt voorzien in hetzelfde gevelvlak als de aanpalende linker woning (Oude Heirbaan [REDACTED]) en de grens met het openbaar domein van het perceel aan de rechter zijde (perceel nr. 23E, Ridderstraat [REDACTED]). De constructie is voorzien van een plat dak met een kroonlijsthoogte van 2,50 m.

De werkzaamheden gaan gepaard met het aanleggen van drie parkeerplaatsen tussen de container en de bestaande woning.

Het perceel en de bestaande woning zijn getroffen door een gemeentelijke rooilijnplan Oude Heirbaan (d.d. 08/03/1971). Op termijn dient de rooilijn gerealiseerd te worden en zal de grond voor de rooilijn kosteloos moeten worden afgestaan aan de stad. Nieuwe constructies voor de voorlijn worden niet meer toegestaan. Voor de realisatie van de woning met geïntegreerde kapperszaak zal hiermee strikt rekening moeten gehouden worden.

Het perceel situeert zich op ruime afstand van de dorpskern van Leeuwergergem. De Oude Heirbaan betreft een woonstraat met diverse typologieën. De woning aan de linker zijde (Oude Heirbaan [REDACTED]) betreft een halfopen bebouwing. De woning aan de rechter zijde (Ridderstraat [REDACTED]) betreft een open bebouwing.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (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 17/01/2020 aangeschreven in het kader van het "onderzoek scheidingsmuren". Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied). De werkzaamheden kaderen in een tijdelijke realisatie in afwachting van het afbreken van de bestaande woning en de realisatie van een nieuwe woning met kapperszaak. Hiermee wordt de rooilijn die van toepassing is op termijn gerealiseerd.
- De afmetingen van de voorgenomen werken (container en parking) zijn heden ten dage gebruikelijk voor dit type constructies. Daarnaast houdt de inplanting van de container eveneens rekening met de rooilijn en het vrijwaren van de ruimte centraal in het perceel om de nieuwe woning met kapperszaak op te richten. De voorgenomen werken zijn qua vormgeving (container van 12 m bij 3 m in de zijtuin, ...) en materiaalgebruik (verouderde materialen, hout - kunststof in

gebroken wit, ...) niet in harmonie met deze van de bestaande gebouwen en woningen in de omgeving.

- De aanvraag definieert het tijdelijk karakter niet. De duur dient duidelijk afgelijnd te worden. Er wordt een termijn van 5 jaar, te starten vanaf de datum van betekening van de omgevingsvergunning, opgelegd. Uiterlijk tegen de laatste dag van dit termijn dient de container verwijderd worden.
Tevens dient het kleurgebruik van de container afgestemd te worden op het kleur van de bestaande woning (Oude Heirbaan ■■■) of de woning aan de linker zijde (Oude Heirbaan ■■■). Enkel met deze afstemming is de constructie in harmonie met de bestaande gebouwen en woningen in de omgeving.
- De voorgestelde werken leiden, op voorwaarde van het tijdelijk karakter en de afstemming van het kleur, tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp. De constructies worden bijgevolg niet abnormaal storend of hinderlijk geacht.
- Naar aanleiding van deze functie wordt geen aanzienlijke toename qua verkeersafwikkeling naar de onmiddellijke omgeving verwacht. De aanvraag voorzien in het oplossen van de gemiddelde parkeerdruk op eigen terrein.
- Mits rekening te houden met de voorwaarden brengt het ontwerp de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De container (met uitzondering van het schrijnwerk) na plaatsing binnen een termijn van 3 maand te schilderen in een kleur die het sterkst aanleunt bij het kleur van het metselwerk van de bestaande woning (Oude Heirbaan [REDACTED]) of de woning aan de linker zijde (Oude Heirbaan [REDACTED]).
- De container terug verwijderen binnen een termijn van 3 maanden na stopzetting van de activiteiten in deze constructie.
- De container terug verwijderen binnen een termijn van 5 jaar te starten vanaf de datum van betekening van de omgevingsvergunning.
- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur. Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') + afvalwaterafvoer ('grijs water') aan te sluiten op de bestaande rioolaansluiting van de bestaande woning.
- Deze voorwaarden gelden zowel voor de huidige eigenaar-aanvrager als voor diens rechtverkrijgende (eventuele toekomstige eigenaars);

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

27. Omgevingsvergunning – SH – [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: 2019/427/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019154447.

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: 2019/427/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019154447.

OMV-Nummer: OMV_2019154447.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 19-12-2019, werd ontvangen op 20-12-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13-01-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Pierkenstraat 66, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.) Sie B nr(s)0540 M

Het betreft verbouwen van een woning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het grondig verbouwen - gedeeltelijk herbouwen (minder dan 60% van de buitenmuren) van een bestaande eengezinswoning type halfopen bebouwing. De bestaande aanbouwen (gelijkvloerse verdieping) worden gesloopt en worden vervangen door een hedendaagse nieuwe aanbouw in functie van het inrichten een slaapkamer, badkamer en dressing. De aanbouw wordt tegen de rechter perceelsgrens gerealiseerd over een breedte van 4,25 m van de achtergevel. De achterbouw is voorzien van een plat dak en heeft een bouwhoogte van circa 3,10 m. De bouwdiepte wordt door de afbraak van de aanbouwen verlaagd met 9,22 m naar circa 18,00 m (oorspronkelijk 27,22 m). Tevens formuleert de aanvrager volgende werkzaamheden:

"De verbouwing bestaat uit het slopen van de achterliggende bijgebouwen en het wijzigen van het bestaande hoofdgebouw/woonhuis. Bij het bestaande hoofdgebouw worden de raamopeningen van de bestaande voorgevel gewijzigd, de voordeur wordt naar de linkse zijgevel verplaatst en de achtergevel van het hoofdgebouw wordt 1 meter naar achter verschoven. Hierdoor komt de huidige nok een halve meter achter en boven de huidige nok te liggen. De uitstekende delen van de puntgevel worden afgewerkt met isolatie en kunstleien.

Links wordt het nieuwe leefgedeelte uitgebreid met een volume met zadeldak met dezelfde

kroonlijsthoogte als de bestaande kroonlijsthoogte van de voorgevel.

[...]

Door deze verbouwing wordt de bebouwde oppervlakte meer gegroepeerd rond het hoofdgebouw, waardoor de bouwdiepte op het gelijkvloers wordt gereduceerd.”

De aanvraag voorziet ook het aanpassen van de gemene muren of de scheidingsmuren ten opzichte van de rechter perceelsgrens

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

Het perceel is gelegen langs een landelijke woonstraat op ruime afstand van de dorpskern van Velzeke-Ruddershove. De woningen aan de rechter zijde (nr. ■■■), waartegen de woning van de aanvrager is gebouwd, bestaat uit een halfopen bebouwing. Het perceel aan de linker zijde betreft een onbebouwd perceel in landbouwgebruik.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 13/01/2020 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk voor dit type woning. De voorgestelde werken leiden tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.
- De verbouwingen en de uitbreidingen komen de leefbaarheid van de woning ten goede. De constructies worden bijgevolg niet abnormaal storend of hinderlijk geacht.
- De voorgenomen werken zijn qua vormgeving (één bouwlaag met hellend dak, reductie van de bouwdiepte, ...) en materiaalgebruik (rood-bruine gevelsteen, gevelsteen wit gekaleid, antraciet dakpannen, antraciet alu. buitenschrijnwerk, ...) in harmonie met deze van de bestaande gebouwen en woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, bordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur. Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- De oprit beperken tot de strikt noodzakelijke toegangen conform het "Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van [stedenbouwkundige] handelingen waarvoor geen [omgevingsvergunning] nodig is" (Datum 16/07/2010). De resterende delen van de voortuin dienen groen ingericht te worden conform de plannen nieuwe toestand.
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;

- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 3199 l en een infiltratieoppervlakte van min. 5,12 m²; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende geboor;
- De vrijstaande delen der zijgevels waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- 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 e.d. mee uit te breken of op te vullen met zand of grond (geen puin) tot op het niveau van het oorspronkelijk maaiveld;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;
- De afvoer van regen- en afvalwater uit te voeren overeenkomstig de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en de Vlare II-normen;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

28. Omgevingsvergunning – SH –

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/428/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019158790.

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: 2019/428/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019158790.

OMV-Nummer: OMV_2019158790.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED] met als adres Kattenberg 46, 9620 Zottegem, digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 19-12-2019, werd ontvangen op 20-12-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13-01-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Kattenberg 46, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) Sie A nr(s)0362 N 2

Het betreft verbouwen van een vrijstaande ééngezinswoning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen van een bestaande eengezinswoning type open bebouwing. De aanvrager formuleert volgende werkzaamheden:

“De aanvraag betreft het verbouwen van de zolderverdieping van een vrijstaande vergunde éénsgewoonwoning. De bestaande zolderverdieping wordt omgebouwd tot 2 slaapkamers – badkamer en een apart toilet met behoudt van de bestaande dakstructuur en dakafwerking. Er wordt in de

berging op het gelijkvloers een vaste trap geplaatst naar de verdieping. Door de lage hoogte van het dak worden er 2 dakkapellen voorzien zodat de slaapkamers voldoende natuurlijk zonlicht hebben.”

Het perceel is gelegen op een beperkte afstand van de dorpskern van Erwetegem. De woning aan de linker zijde (Kattenberg ■■■) betreft een halfopen bebouwing. De woning aan de rechter zijde (Kattenberg ■■■) betreft, net zoals de woning van de aanvrager, een open bebouwing.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk voor dit type woning. De voorgestelde werken leiden tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp. De verbouwingen en de uitbreidingen komen de leefbaarheid van de woning ten goede. De constructies worden bijgevolg niet abnormaal storend of hinderlijk geacht.
- De voorgenomen werken zijn qua vormgeving (woning met hellend dak met dakkapellen, ...) en materiaalgebruik (behoud van bestaande materialisering, dakkapellen met eiken planchetten, ...) in harmonie met deze van de bestaande gebouwen en woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het verbouwen van een vrijstaande ééngezinswoning 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).

29. Omgevingsvergunning – SH – [REDACTED]

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/430/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019153167.

Algemene voorwaarden

- In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het College van Burgemeester en Schepenen.
- De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten. Het aanpassen van de boordstenen is ten laste van de bouwheer.
- In het geval er bestaande verlichtingspalen in de weg staan dient het verwijderen of het verplaatsen van de verlichtingspalen op kosten van de eigenaar en/of bouwheer te gebeuren.
- Reliëfwijzigingen (ophogingen of afgravingen) en grondverzet dienen in principe zoveel mogelijk te worden beperkt. Als algemene regel geldt dat het natuurlijk (oorspronkelijk) terreinniveau ongewijzigd dient te blijven, minstens in een strook van 1 m breedte t.o.v. de perceelsgrenzen, tenzij hierover een schriftelijk akkoord gesloten wordt met de betrokken eigenaar(s). Beperkte reliëfwijzigingen zijn daarenboven enkel verantwoord in de onmiddellijke omgeving van de gebouwen. Voor omvangrijkere ophogingen of afgravingen is een stedenbouwkundige vergunning vereist.
- De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/430/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019153167.

OMV-Nummer: OMV_2019153167.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 19-12-2019, werd ontvangen op 20-12-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17-01-2020.

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

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie D	nr(s)1148	C
----------------------------	-------	-----------	---

Het betreft bouwen van een vrijstaande eengezinswoning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een open eengezinswoning. Het project is 20m diep en aan de voorkant 9m95 breed. Aan de achterkant is de woning 8m35 breed. Links en rechts van de woning is de bouwvrije strook minstens 3m breed. Het project bestaat slechts uit 1 bouwlaag en afgewerkt met een plat dak waardoor de kroonlijsthoogte ligt op 3m50.

Het voorste gedeelte van het project wordt voorzien van een groendak.

Omwille van het afhellend karakter van het terrein worden er langs de linkerkant en links achteraan keermuren geplaatst.

Het goed bevindt zich nabij het uiteinde van een woonlint, aan de rand van de dorpskern van Sint-Maria-Oudenhove.

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 recent verzaakt (11/02/2019) aan de verkavelingsvoorschriften. Deze verkaveling was goedgekeurd op 21/11/1975 met als ref. nr. 605/75 (SMO).

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 17/01/2020 aangeschreven in het kader van het "onderzoek scheidingsmuren".

- Zij brachten geen advies uit.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Met het oog op levenslang wonen en de daaraan gekoppelde bouwstijl (slechts 1 bouwlaag) is er nood aan een iets grotere bouwdiepte dan normaal. Een bouwdiepte van 20m is hierbij ruimtelijk aanvaardbaar. Er blijft nog altijd voldoende tuinzone over. Door het project af te werken met een plat dak integreert dit zich volledig in de omgeving. Omwille van het afhellend karakter van het terrein zorgt deze gekozen bouwwijze, voor een zachte overgang tussen de bestaande bebouwing links en rechts wat het straatbeeld ten goede komt.
- Om het terrein “leefbaar” te maken worden er aan de linkerkant over de volledige lengte van het perceel keermuren geplaatst. Tot halfweg de achterste perceelgrens worden er eveneens keermuren geplaatst. Hierdoor kan het terrein “vlakker” gemaakt wordt.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief geoptimaliseerd buitengebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 1992,5 l en een infiltratieoppervlakte van min. 3,19 m²; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

30. 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: 2019/437/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019161216.

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: 2019/437/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019161216.

OMV-Nummer: OMV_2019161216.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 20-12-2019, werd ontvangen op 24-12-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17-01-2020.

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

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) Sie C nr(s)0085 H

Het betreft bouwen van een woning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het ontwerp voorziet het oprichten van een eengezinswoning, type halfopen bebouwing. Het ontwerp heeft een gelijkvloerse bouwdiepte van 12m en een breedte van 7m. De verdieping is teruggetrokken (1,5m) en is slechts 5m60 breed op 5,40m diep met daarnaast de trappenhal (in totaal 7m44 diep).

De kroonlijst bedraagt 6m. Alles wordt afgewerkt met platte bedaking.

Aan de linkerkant wordt een oprit voorzien.

In de omgeving komen hoofdzakelijk eengezinswoningen voor, van diverse typologie en vormgeving, in een relatief dicht bebouwd woonlint buiten de dorpskern.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied met landelijk karakter), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is in overeenstemming met het geldende stedenbouwkundig attest goedgekeurd op 20/5/2019 met als ref. nr. SA3/2019.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 20/01/2020 aangeschreven in het kader van het "onderzoek scheidingsmuren".
- Zij brachten geen advies uit.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het betrokken perceel is onregelmatig qua vorm (langgerekt, kromme straatzijde). In het ontwerp wordt rekening gehouden met de verspringing in de perceelsgrens. Het project speelt goed in op de aanwezige constructie/garage langs de perceelsgrens, waar tegenaan gebouwd wordt. Op deze manier wordt een stedenbouwkundige verantwoorde inplanting bekomen, waarbij de privacy en bezonning van het aanpalend perceel zo min mogelijk aangetast wordt.
Door het project te laten starten vanaf de gevellijn van de garage, wordt de bezonning van het hoofdgebouw en de achterkoer van de aanpalende eveneens ontzien. De afwerking van het project met plat dak zorgt er tevens voor dat er minder afname van bezonning is t.o.v. het aanpalend perceel.
- Het project past in het karakter van de bebouwde omgeving.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;

- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 600l en een infiltratieoppervlakte van min. 1 m²; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De vrijstaande delen der achtergevel waterdicht af te werken met schaliën volgens de regels der kunst;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;

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).

31. Omgevingsvergunning - SH/IIOA -

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/322/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019124028.

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: 2019/322/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019124028.

OMV-Nummer: OMV_2019124028.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 07-10-2019, werd ontvangen op 08-10-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 28-11-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Rodestraat 132, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie B	nr(s)0381	K
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie B	nr(s)0392	L
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie B	nr(s)0392	K
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie B	nr(s)0392	M

Het betreft verbouwen varkensstal tot loods voor stallen van landbouwmateriaal en landbouwvoertuigen.

Stedenbouwkundig aspect:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt de vervanging van een verouderde en buiten gebruik gestelde varkensstal (kroonlijst ca. 2.30 m) bij een bestaand landbouwbedrijf door een nieuwe machineloods op dezelfde oppervlakte, doch met opgetrokken hoogte. De nokhoogte van de nieuwe loods komt op ca. 5.49 m. Kroonlijst op 3.05 à 3.50 m.

Het bestaande gebouwencomplex bestaande uit de bedrijfswoning + aangebouwde bijgebouwen/schuren/stallingen + achterliggende afzonderlijke loods en stalling bevindt zich op een relatief ruime huiskavel in een cluster zonevreemde woningen/lintbebouwing buiten de dorpskern. Links en rechts naast deze huiskavel bevinden zich vrijstaande eengezinswoningen.

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 (landschappelijk waardevol agrarisch gebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

Externe adviezen:

- Duurzame Landbouwontwikkeling – Oost-Vlaanderen bracht op 18/12/2019 een gunstig advies uit, op voorwaarde dat de loods enkel voor landbouwactiviteiten wordt aangewend.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 08/12/19 tot 06/01/20.
- Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De bestaande betrokken varkensstal is verouderd en buiten gebruik gesteld en in zijn huidige toestand moeilijk bruikbaar voor andere landbouwdoeleinden. Er kan principieel akkoord gegaan worden om op dezelfde plaats, die compact aansluit bij de bestaande landbouwloods en op korte afstand van de overige bedrijfsgebouwen, een machineloods op te richten voor het stallen van landbouwvoertuigen en -materiaal. De bebouwde oppervlakte blijft nagenoeg identiek.
- Het betreft hier ons inziens geen 'verbouwing' zoals in de aanvraag vermeld wordt, doch veeleer een vervangende nieuwbouw waarbij beperkte delen van het bestaande gebouw (delen van buitenmuren) geïncorporeerd worden. De dakconstructie wordt volledig vervangen en qua hoogte opgetrokken om het stallen van landbouwvoertuigen mogelijk te maken. Ook het merendeel van de buitenmuren zal uit nieuwe muren/wanden bestaan (deels snelbouwsteen, deels prefab betonpanelen).
- Ter integratie bij de rest van het gebouwencomplex, om de diversiteit aan verschillende materialen en kleuren enigszins te beperken en aldus de nodige harmonie te bewerkstelligen, is het aangewezen dat de voorgestelde prefab betonpanelen van het type zijn met een (rood) baksteenmotief en dat ter integratie in de landschappelijk waardevolle omgeving en ter herstel van de in de loop der jaren op deze percelen 'verdwenen' beplanting, langs de noordoostelijke zijde van de bestaande + nieuwe loods een gemengde bomen- en struikenrij aangeplant wordt met streekeigen en standplaatsgeschikt plantsoen, over een lengte van min. 40 m.
- Vormgeving is in harmonie met deze van de bestaande loods.
- Het ontwerp schaadt onder bovenvermelde voorwaarden het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt aldus de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt. De bebouwde/verharde oppervlakte wordt niet gewijzigd.

MER-toets

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

Toegekankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

(Voorwaardelijk) gunstig advies.

Milieuaspect:

Voorwerp van de melding

De melding heeft betrekking op een terrein, gelegen te Rodestraat 132, 9620 Zottegem.

De melding omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) van de derde klasse.

De iioa omvat:

Rubriek	Aard	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
17.3.9.1 wordt 6.5.1.	Ongewijzigd	Brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen	1 verdeelslang
15.1.1	Ongewijzigd	Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen: Al dan niet overdekte ruimte, andere dan in rubriek 15.5 en rubriek 19.8 , waarin gestald worden : 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens	10 stuks
17.3.6.1.b wordt 17.3.2.1.1.1°b)	Ongewijzigd	Opslagplaatsen voor gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt ≥ 55 °C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton	2,2 ton mazout in bovengrondse dubbelwandige opslagtank
17.4	Ongewijzigd	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	100 kg sproeistoffen in kleine verpakkingen

		opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l	
--	--	---	--

28.2.c.1	Ongewijzigd	Opslagplaats van dierlijke mest in een agrarisch gebied : van 10m ³ tot en met 5000 m ³	250 m ³
----------	-------------	---	--------------------

De melding vindt plaats in bestaande, vergunde of vergund geachte gebouwen waar geen wijzigingen aan gebeuren.

Op basis van het vigerende gewestplan Aalst - Ninove - Geraardsbergen - Zottegem is de inrichting gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het project ligt niet in recent overstroomd gebied of overstromingsgevoelig gebied.

Beschrijving van de aanvraag:

De aanvraag beoogt de vervanging van een verouderde en buiten gebruik gestelde varkensstal bij een bestaand landbouwbedrijf door een nieuwe machineloods op dezelfde oppervlakte, doch met opgetrokken hoogte.

Het betreft een landbouwbedrijf waar er enkel aan akkerbouw gedaan wordt. Bijgevolg worden er op het bedrijf landbouwvoertuigen en aanhangwagens gestald en is er een dubbelwandige bovengrondse mazouttank aanwezig van 2.200 liter met bijhorende brandstofverdeelinstallatie ter bevoorrading van de tractoren. Verder is er ook een opslag aanwezig van maximaal 100 liter/kg sproeistoffen. Het betreffen allen gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen.

Er worden geen dieren meer aangehouden. De mestvaalt is bijgevolg niet meer in gebruik doch de mestkelders dienen wel behouden te blijven. Dit brengt de totale mestopslagcapaciteit op 250 m³.

De betreffende activiteiten zijn reeds gemeld op 19 oktober 2009. Het CBS heeft akte genomen van de melding op 7 december 2009. De vergunde hoeveelheden veranderen niet. Door wijzigingen die doorgevoerd zijn in de indelingslijst (Bijlage 1 Vlarem II) veranderen wel enkele indelingsrubrieken.

Advies:

De volgende bedenkingen kunnen gemaakt worden na grondig onderzoek van de inrichting in kwestie:

Water

Het hemelwater van het dak van loods zal worden opgevangen in één hemelwaterput van 10.000 liter. Het regenwater dient zoveel als mogelijk gebruikt voor laagwaardige toepassingen.

Gevaarlijke producten

Opslag van gevaarlijke stoffen levert een reëel gevaar op voor oppervlaktewater- en grondwaterverontreiniging. De dubbelwandige opslagtank moet geëxploiteerd worden volgens de normen opgenomen in Vlarem II. De nodige maatregelen moeten getroffen om het morsen van vloeibare brandstoffen, verontreiniging van de bodem, het grond- en oppervlaktewater te voorkomen.

De opslagtank voor mazout betreft een dubbelwandige tank met overvulbeveiligingssysteem. Vóór indienstelling werd een keuring uitgevoerd (25.10.2005) waarbij de installatie conform verklaard werd.

Conform art. 5.17.4.3.16. dient de bovengrondse opslagtank vervolgens ten minste om de drie jaar aan een beperkt onderzoek te worden onderworpen. De aanvrager kon geen attest van een periodieke keuring voorleggen. De aanvrager dient bijgevolg een beperkt onderzoek te laten uitvoeren door een milieudeskundige in de discipline houders voor gevaarlijke stoffen. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

De dichtheid van mazout schommelt tussen 830 en 850 kg/m³. Een opslagcapaciteit van 2.200 liter komt bijgevolg overeen met ±1,8 ton. Dit wordt ambtshalve aangepast.

De opslag van sproeimiddelen dient te gebeuren zodanig dat eventueel lekkende vloeistoffen kunnen worden opgevangen.

Algemene conclusie:

Voorwaardelijk 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 varkensstal tot loods voor stallen van landbouwmateriaal en landbouwvoertuigen op de percelen gelegen te Rodestraat 132, gekend op het kadaster Afdeling ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM), sectie B, 0381 K, 0392 L, 392 K en 0392 M.

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

Artikel 4. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- de loods wordt enkel voor landbouwactiviteiten vergund (stallen van landbouwvoertuigen en -materiaal);
- de aan te wenden betonpanelen dienen panelen met (rood) baksteenmotief te zijn;
- er worden geen bijkomende verhardingen vermeld in de aanvraag en bijgevolg ook niet vergund;
- ter hoogte van de bestaande en nieuwe loods langs de noordoostelijke zijde van de bestaande + nieuwe loods een gemengde bomen- en struikenrij aangeplant wordt met streekeigen en standplaatsgeschikt plantsoen (zie bijgaande keuzelijst), over een lengte van min. 40 m, uit te voeren in het eerste plantseizoen volgend op de voltooiing der ruwbouwwerken;
- Ten bewijze van deze heraanplanting een foto ervan te bezorgen aan de Stad (met vermelding van dossiernummer af te geven aan balie of mailen via bouwinspectie@zottegem.be);
- De beplanting waar nodig d.m.v. een (tijdelijke) draadafsluiting te beschermen tegen het vee;

- Dode en kwijnende bomen het daaropvolgende plantseizoen te vervangen;
- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 10.000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op bestaande afvoer aansluiten; deze hemelwaterafvoer dient gescheiden te verlopen en gescheiden aangekoppeld te zijn/worden op de regenwaterleiding van het in de straat aanwezige gescheiden rioleringsstelsel.
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;

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

Artikel 5. Het College van Burgemeester en Schepenen verleent een omgevingsvergunning aan [REDACTED] voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) met inrichtingsnummer 20191004-0057, zijnde verbouwen varkensstal tot loods voor stallen van landbouwmateriaal en landbouwvoertuigen, gelegen te Rodestraat 132, gekend op het kadaster Afdeling ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM), sectie B, 0381 K, 0392 L, 392 K en 0392 M met volgende Vlaremrubrieken:

6.5.1°	0	
15.1.1°	0	
17.3.2.1.1.1°b)	0	
17.4.	0	
28.2.c)1°	0	

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

De aanvraag wordt gunstig geadviseerd voor:

Rubriek	Aard	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
6.5.1.	Ongewijzigd (enkel rubriek)	Brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen	1 verdeelslang
15.1.1	Ongewijzigd	Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor	10 stuks

		motorvoertuigen: Al dan niet overdekte ruimte, andere dan in rubriek 15.5 en rubriek 19.8 , waarin gestald worden : 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens	
17.3.2.1.1.b)	Ongewijzigd (enkel rubriek)	Opslagplaatsen voor gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlamptpunt >= 55 °C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton	1,87 ton mazout in bovengrondse dubbelwandige opslagtank
17.4	Ongewijzigd	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	100 kg sproeistoffen in kleine verpakkingen
28.2.c.1	Ongewijzigd	Opslagplaats van dierlijke mest in een agrarisch gebied : van 10m ³ tot en met 5000 m ³	250 m ³

mits naleving van de algemene en sectorale voorwaarden en volgende bijzondere voorwaarden:

§1. algemene normen:

Hoofdstukken 4.1, 4.7 en 4.9	Algemene milieuvoorwaarden – algemeen Inzonderheid artikel 4.1.12.1: 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
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 milieuvoorwaarden - geluid
Hoofdstukken 4.4 en 4.10	Algemene milieuvoorwaarden - lucht

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	
Hoofdstuk 4.6.	Algemene milieuvoorwaarden - licht
Hoofdstuk 4.2 met bijlagen 2.3.1, 4.2.5.1, 4.2.5.2 en 4.2.5.4	Algemene milieuvoorwaarden – oppervlaktewater

§2. sectorale normen:

5.6 Brandstoffen en brandbare vloeistoffen

5.6.2. Brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen

5.15. Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen

5.17. Opslag van gevaarlijke producten

5.17.1. Gemeenschappelijke bepalingen

5.17.4 Gevaarlijke vaste stoffen en vloeistoffen

5.17.4.1. Algemene bepalingen

5.17.4.2. Opslag van gevaarlijke vloeistoffen in bovengrondse houders

5.28. Minerale meststoffen en dierlijke mest

5.28.2. Dierlijke mest

§3. Bijzondere voorwaarden:

- Het opgevangen regenwater of recupwater dient prioritair gebruikt te worden voor laagwaardige toepassingen (toiletspoeling, reinigingswater stallen...);
- Tijdens het tanken moeten de nodige voorzorgen worden getroffen om morsen te voorkomen waarbij de nodige absorptiemiddelen voorradig moeten zijn om gemorste vloeistoffen te neutraliseren zodat bodem- en grondwaterverontreiniging wordt vermeden;
- Binnen 3 maanden na het afleveren van de vergunning, dient de opslagtank voor mazout gekeurd te worden. Het attest wordt door een milieudeskundige in de discipline houders voor gevaarlijke stoffen afgeleverd met de bevestiging dat de opslagtank voldoet aan de normen als opgenomen in Vlarem. Het betreffende attest dient overgemaakt aan de milieudienst (milieu@zottegem.be);

- Alle gevaarlijke producten in kleine verpakkingen dienen opgeslagen op lekbakken.

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).

32. 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: 2019/441/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019161198.

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: 2019/441/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019161198.

OMV-Nummer: OMV_2019161198.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 23-12-2019, werd ontvangen op 24-12-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20-01-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Puttestraat 62, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.) Sie B nr(s)0949 L

Het betreft slopen van een woning en bijhorende berging.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het slopen van een woning met bijhorende berging.

De aanvraag situeert zich in een landelijke omgeving. In de omgeving komen er vnl. eengezinswoningen voor

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 21/01/2020 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”.
- Zij brachten geen advies uit.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het project voorziet het slopen van een sterk verouderde woning met bijhorende berging. Deze woning is bovendien zeer klein en voldoet niet meer aan de hedendaagse normen.
- Door de sloop wordt het terrein bouwrijp gemaakt.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het slopen van een woning en bijhorende berging 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 vrijgekomen delen der zijgevels waterdicht af te werken met schaliën volgens de regels der kunst;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- Eventuele (regen-)waterputten, beer- of sterfputten, kelders e.d. mee uit te breken of op te vullen met zand of grond (geen puin) tot op het niveau van het oorspronkelijk maaiveld;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;

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).

VERKAVELINGSVERGUNNING

33. Verkoopbaarheidsattest omgevingsvergunning -VK- (ref. nr. 186/2019).

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

Artikel 4.2.16§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCR0)

Verwijzingsdocumenten

Omgevingsvergunning – VK – d.d. 7/10/2019 met als ref. nr. OMV_2019074204 op het perceel gelegen Elenestraat, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als Zottegem, 8^{ste} afd. Sie A nr. 844/C/3.

Schriftelijk verzoek d.d. 28/01/2020 tot aflevering verkoopbaarheidsattest.

Bevestiging Fluvius d.d. 3/2/2020

Bevestiging Farys d.d. 17/7/2019

Bevestiging Telenet d.d. 1/08/2019.

Bevestiging Proximus d.d. 29/7/2019

Proves-verbaal van opmeting d.d. 6/11/2019

Verantwoording

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

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De loten goedgekeurd bij omgevingsvergunning -VK – d.d. 7/10/2019 op het perceel gelegen Elenestraat, 9620 Zottegem; kadastraal bekend als Zottegem, 8^{ste} afd. Sie A nr. 844/C/3 (ref. nr. 186/2019) mogen verkocht (of op andere wijze vervreemd) worden.

Robin Doeraene
wnd. algemeen directeur

Jenne De Potter
burgemeester-voorzitter