

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

VERGADERING VAN 1 JUNI 2020

Aanwezig:

Jenne De Potter, burgemeester-voorzitter,
Leen Goossens, wnd. burgemeester-voorzitter, voor agendapunt 23,
Evelien De Both, Leen Goossens, Evert De Smet, Brecht Cassiman, schepenen,
Koen Codron, algemeen directeur.

Afwezig:

Jenne De Potter, burgemeester-voorzitter, afwezig voor agendapunt 23,
Lieselotte De Roover, schepen,
Peter Vansintjan, schepen van rechtswege.

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

PATRIMONIUM

1. Stadhuis: bijkomende onvoorziene herstellingen aan gevels stadhuis. Goedkeuring gunning.

Bevoegdheid

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

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

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

Het bestuursdecreet van 7 december 2018.

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 21 oktober 2019 betreffende “schilderen gevels en balusters van stadhuis”, goedkeuring gunning aan [REDACTED].

Offerte van [REDACTED] dd. 25 mei 2020 ten bedrage van [REDACTED].

Verantwoording

Het stadsbestuur wenste de gevels van het stadhuis in afwachting van een grondige restauratie te laten herstellen. Om deze reden schreef het stadsbestuur de overheidsopdracht “schilderen gevels en balusters van stadhuis” uit. De procedure voor deze overheidsopdracht werd gevoerd op basis van artikel 42, § 1, 1° a (limiet van 144.000,00 euro excl. btw niet overschreden) van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten.

De werken kaderen in het realiseren van het goedgekeurd beheersplan voor het stadhuis. Onroerend Erfgoed kende een erfgoedpremie toe ten bedrage van 20.000,00 euro.

Het stadsbestuur Zottegem ontving 1 offerte voor deze opdracht, met name van [REDACTED], waarna het college van burgemeester en schepenen de opdracht gunde aan vermelde firma op 21 oktober 2019.

Bij de opstart van de werken blijkt dat het verwijderen van de bovenlaag tot de gepleisterde ondergrond van de muren van het stadhuis werkzaamheden vraagt die niet of niet afdoende werden opgenomen in de opdrachtdocumenten en de eerste gunningsbeslissing.

Deze werken dienen beschouwd te worden als een nieuwe opdracht en niet als wijzigingen aan de oorspronkelijke opdracht in de zin van artikel 38 AUR.

Gezien evenwel de aanstelling van [REDACTED] en de onlosmakelijke, fysieke koppeling van de nieuwe werken aan de werken in de reeds gegunde opdracht, en er op de werf bouwtechnisch een samenloop dient vermeden te worden van verschillende aannemers (gelet op mogelijke onderlinge aansprakelijkheden mede in het licht van de beperkte omvang van de opdracht) is om technische redenen enkel een offerte gevraagd aan [REDACTED].

Er werd dan ook een offerte gevraagd aan [REDACTED] zodat deze opdracht duurzaam uitgevoerd kan worden. De offerte dd. 25 mei 2020 van [REDACTED] bedraagt [REDACTED].

Het college beslist de offerte te aanvaarden.

Het college voert hiertoe de onderhandelingsprocedure op basis van artikel 42, § 1, 1° d ii van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten (de opdracht kan slechts door één bepaalde inschrijver worden uitgevoerd om redenen van: mededinging ontbreekt om technische redenen).

De opdracht wordt op grond van hun offerte gegund aan [REDACTED], tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van [REDACTED].

Financiële aspecten

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

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

Envelope	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Subproject	RUIMOV027	Realiseren beheersplan Stadhuis – schilderen gevel
Beleidsdomein	IZBURGER	Interne zaken en burgerzaken
Beleidsitem	011905	Afdeling FM - Gebouwenbeheer
Algemene rekening	2210100	Gebouwen – GG
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet	100.000 euro	
Gunning		

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het gunningsvoorstel en de plaatsingswijze voor de opdracht ‘stadhuis: extra werken schilderen gevels en balusters’ goed, op basis van artikel 42, § 1, 1° d ii van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten (de opdracht kan slechts door één bepaalde inschrijver worden uitgevoerd om redenen van: mededinging ontbreekt om technische redenen).

Artikel 2. Het college neemt akte van de offerte dd. 25 mei 2020 van [REDACTED] ten bedrage van [REDACTED] aanvaardt deze en verklaart ze volledig en regelmatig.

Het college gunt de opdracht aan [REDACTED], tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van [REDACTED].

SPORT

2. Sportdienst. Toelating zwemtraining topsporter.

Bevoegdheid

Artikel 56 § 2 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Het ministerieel besluit van 23 maart 2020 houdende dringende maatregelen om de verspreiding van het coronavirus Covid-19 te beperken

Verwijzingsdocumenten

Aanvraag toelating gebruik zwembad in teken van trainingen voor topsporters, van [REDACTED] van 24 mei 2020.

Verantwoording

[REDACTED], erkende topsporter, vraagt toelating om zijn trainingen verder te zetten in het zwembad Bevegemse Vijvers.

De trainingen kunnen starten vanaf 2 juni 2020. Er worden 3 trainingen per week georganiseerd.

Op de volgende tijdssloten mag gebruik gemaakt worden van het Zottegems zwembad voor zwemtraining, dit in het bijzijn van [REDACTED] als coach, en in de aanwezigheid van een redder van het AGB:

1. Dinsdag van 14u tot 15u30
2. Donderdag van 14u tot 15u30
3. Zaterdag van 10u tot 11u30

Deze uitzonderlijke toestemming is van toepassing vanaf 2 juni tot op het moment van verdere versoepeling van de corona maatregelen m.b.t. het stedelijk zwembad. Op dat moment zullen de trainingsmomenten in overleg met de Sportdienst, opnieuw bekeken worden.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Topsporter [REDACTED] en trainer [REDACTED] toestemming te verlenen om de trainingen in het stedelijk zwembad te laten doorgaan vanaf 2 juni 2020.

Artikel 2. Dat op de volgende tijdssloten mag gebruik gemaakt worden van het Zottegems zwembad voor zwemtraining, dit in het bijzijn van [REDACTED] als coach, en in de aanwezigheid van een redder van het AGB:

1. Dinsdag van 14u tot 15u30
2. Donderdag van 14u tot 15u30
3. Zaterdag van 10u tot 11u30

Artikel 3. Dat deze uitzonderlijke toestemming van toepassing is vanaf 2 juni tot op het moment van verdere versoepeling van de corona maatregelen m.b.t. het stedelijk zwembad. Op dat moment zullen de trainingsmomenten in overleg met de Sportdienst, opnieuw bekeken worden.

INTERCOMMUNALE VERENIGINGEN

3. SHM Ninove Welzijn. Raad van bestuur. Voordragen kandidaat.

Bevoegdheid

Artikel 56 §6 2° van het Decreet Lokaal Bestuur

Wetten en reglementen

Verwijzingsdocumenten

Het aangetekend schrijven 12 mei 2020 van SHM Ninove Welzijn.

Verantwoording

De stad wenst een kandidaat voor te dragen voor de Raad van Bestuur in SHM Ninove Welzijn.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. ██████████ wordt voorgedragen als lid van de Raad van Bestuur om aangeduid te worden in de algemene vergadering van SHM Ninove Welzijn.

Artikel 2. Dit collegebesluit zal bekrachtigd worden op de eerstvolgende gemeenteraad.

CONTRACTEN, BESTELBONS

4. Goedkeuren bestelbons.

Het College keurt de bestelbons nrs.2020/844 tot en met 2020/870 goed.

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

5. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het gebruik van de openbare weg, aanslagjaar 2020 - generatie 14.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Gemeentelijk belastingreglement van 16 december 2019 op het gebruik van de openbare weg.

Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpkoher op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2020 - generatie 14.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 28 mei 2020.

Verantwoording

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

Het ontwerpkoher voor het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2020 – generatie 14 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 600,05 euro. Het belastingkoher omvat 27 artikels.

Financiële aspecten

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

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

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2020 - generatie 14 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 600,05 euro. Het belastingkohier omvat 27 artikels.

ALGEMEEN

6. Goedkeuring samenwerkingsovereenkomst Stad Zottegem met Projectvereniging VARIANT.

Bevoegdheid

Artikel 56§2 van het Decreet lokaal bestuur.

Wetten en reglementen

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald

- • art. 388-391 met betrekking tot algemene bepalingen rond intergemeentelijke samenwerking;
- • art. 396-400 met betrekking tot samenwerkingsverbanden met rechtspersoonlijkheid–principes;
- • art. 401-412 met betrekking tot de projectvereniging;
- • art. 461-470 over bestuurlijk toezicht bij de intergemeentelijke samenwerking;
- • art. 471-473 met diverse bepalingen met betrekking tot de intergemeentelijke samenwerking;

Cultureelerfgoeddecreet van 24 februari 2017

Verwijzingsdocumenten

Gemeenteraadsbesluit van 18 november 2019 tot de opheffing van interlokale vereniging EVA, de toetreding van de gemeente tot het intergemeentelijk samenwerkingsverband VARIANT, en de vertegenwoordiger voor de Raad van Bestuur.

Besluit College van Burgemeester en Schepenen van 29 januari 2018, toewijzen van een standplaats erfgoedmedewerker van de Interlokale Vereniging 'Erfgoed Vlaamse Ardennen' in het Centrum voor Streekgeschiedenis

Besluit College van Burgemeester en Schepenen van 28 januari 2019, toewijzen van een standplaats erfgoedmedewerker van de Interlokale vereniging Erfgoed Vlaamse Ardennen

Besluit College van Burgemeester en Schepenen van 15 april 2019, toewijzen van een standplaats erfgoedmedewerkers/-vrijwilligers van de Interlokale vereniging Erfgoed Vlaamse Ardennen

Statuten en het huishoudelijk reglement van het intergemeentelijk samenwerkingsverband projectvereniging VARIANT.

Verslag Raad van Bestuur van VARIANT van 20 november 2019: goedkeuring van de Samenwerkingsovereenkomst van de projectvereniging VARIANT met de stad Zottegem.

Samenwerkingsovereenkomst van de projectvereniging VARIANT met de stad Zottegem

De financieel directeur verleende het visum op 14 mei 2020.

Verantwoording

Op 17 juni 2019 keurde de gemeenteraad de engagementsverklaring goed rond de oprichting van een projectvereniging rond cultuur en erfgoed voor een periode van 6 jaar (2019-2025).

Op 16 september 2019 werden de statuten en het huishoudelijk reglement ter goedkeuring voorgelegd.

Op 18 november 2019 keurde de gemeenteraad de opheffing van interlokale vereniging EVA, de toetreding van de gemeente tot het intergemeentelijk samenwerkingsverband VARIANT, en de vertegenwoordiger voor de Raad van Bestuur goed.

Met de jaarwissel 2019-2020 werd de interlokale vereniging Erfgoed Vlaamse Ardennen ontbonden en werden werking, boekhouding, personeel en middelen overgedragen naar projectvereniging VARIANT. De middelen van de interlokale vereniging EVA gaan naar de eerste deelwerking Erfgoed Vlaamse Ardennen van de projectvereniging VARIANT.

Het College van Burgemeester en Schepenen duidde respectievelijk op 29 januari 2018, 28 januari 2019 en 15 april 2019 het Centrum voor Streekgeschiedenis, Markt 1, aan als de standplaats van de erfgoedmedewerkers/-vrijwilligers van de Interlokale Vereniging Erfgoed Vlaamse Ardennen (EVA). Dit om meerdere redenen. Het CvS is de meest performante erfgoedorganisatie binnen de Vlaamse Ardennen, de standplaats is belangrijk voor de positionering van Zottegem binnen EVA en de erfgoedmedewerker kan terugvallen op de expertise en de collectie van het Centrum voor Streekgeschiedenis.. Dat laatste is niet onbelangrijk, vermits EVA voor haar beeldbank dezelfde software gebruikt als Zottegem en CvS al jaren met dat systeem werkt.

Op 20 november 2019 werd door de Raad van Bestuur van Variant beslist om de huisvesting in het Centrum voor Streekgeschiedenis, Markt 1, te Zottegem te behouden.

Een voorstel voor een samenwerkingsovereenkomst met de Stad Zottegem voor de huisvesting en logistieke ondersteuning van het secretariaat, personeel en vrijwilligers van de projectvereniging VARIANT, werd opgemaakt. De stad Zottegem krijgt een financiële compensatie vanuit de projectvereniging voor een bedrag van 2000 euro per jaar te starten vanaf 1 januari 2020.

Aanvullend bij deze fasen wordt aan het College van Burgemeester en Schepenen ter goedkeuring voorgelegd:

de samenwerkingsovereenkomst tussen de projectvereniging VARIANT en de Stad Zottegem voor de huisvesting en logistieke ondersteuning van het secretariaat, personeel en vrijwilligers van de projectvereniging.

De stad Zottegem krijgt voor in artikel 2 genoemde diensten een financiële compensatie vanuit de projectvereniging voor een bedrag van 2000 euro per jaar te starten vanaf 1 januari 2020.

Deze financiële compensatie wordt jaarlijks op 1 januari aangepast aan de index van de consumptieprijzen.

Hierbij wordt het volgende overeengekomen:

Artikel 1: Kader

Deze samenwerkingsovereenkomst kadert in de intergemeentelijke samenwerking 'projectvereniging VARIANT, intergemeentelijk samenwerkingsverband rond cultuur en erfgoed in de Vlaamse Ardennen, met als leden de gemeenten Brakel, Geraardsbergen, Herzele, Horebeke, Kluisbergen, Kruisem, Lierde, Maarkedal, Oudenaarde, Ronse, Wortegem-Petegem, Zottegem en Zwalm. Opgericht op 14 november 2019.

Het huishoudelijk reglement van de projectvereniging VARIANT bepaalt het volgende omtrent de huisvesting en logistieke ondersteuning door een gemeente aan de projectvereniging:

H.R. VARIANT - Art 14 §1: De projectvereniging maakt met de deelnemende gemeenten die hiertoe bereid zijn, afspraken voor de huisvesting en logistieke ondersteuning van het secretariaat, personeel en vrijwilligers van de projectvereniging.

H.R. VARIANT - Art 14 §2. De gemeente(n) die voor huisvesting en logistieke ondersteuning van het secretariaat, personeel en vrijwilligers zorgen en de projectvereniging stellen samen een overeenkomst op waarin de aard en omvang van de ondersteuning genoteerd staat alsook de vergoeding die elke respectievelijke gemeente hiervoor jaarlijks krijgt. Deze overeenkomst wordt goedgekeurd door de raad van bestuur.

Artikel 2: Aan de projectvereniging VARIANT geleverde diensten door de stad Zottegem

De stad Zottegem voorziet in het kader van deze overeenkomst:

- een goed en naar hedendaagse normen uitgerust kantoor voor het personeel en de vrijwilligers van de projectvereniging en voor eventuele opslag van klein materieel.
- logistieke ondersteuning in de vorm van: gebruik kopieermachine, gebruik vaste telefoon, gebruik internetverbinding.

Artikel 3: Financiële vergoeding vanuit de projectvereniging VARIANT aan de stad Zottegem

De stad Zottegem krijgt voor in artikel 2 genoemde diensten een financiële compensatie vanuit de projectvereniging voor een bedrag van 2000 euro per jaar te starten vanaf 1 januari 2020. Deze financiële compensatie wordt jaarlijks op 1 januari aangepast aan de index van de consumptieprijzen.

Artikel 4: Evaluatie

Deze overeenkomst wordt jaarlijks geëvalueerd en eventueel bijgestuurd in onderling overleg. Aanpassingen aan de overeenkomst dienen goedgekeurd te worden door de raad van bestuur van VARIANT en door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Zottegem.

Financiële aspecten

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

De ontvangst voor deze overheidsopdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2020 op volgende budgetcode.

Beleidsdomein	VRIJETIJD	Vrije Tijd
Beleidsitem	072900	Overig beleid inzake het erfgoed
Algemene rekening	7450400	terugvordering van werkingskosten
Actieplan	0901	Transversale samenwerking en subsidies
Actie	090103	Het huidige samenwerkingsverband van EVA (Erfgoed Vlaamse Ardennen) structureel bestendigen en versterken naar een geïntegreerd erfgoedconvenant Vlaamse Ardennen met alle betrokken steden
Krediet	2.000,00 euro	
Ontvangst	2.000,00 euro	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De samenwerkingsovereenkomst tussen de projectvereniging VARIANT en de Stad Zottegem voor de huisvesting en logistieke ondersteuning van het secretariaat, personeel en vrijwilligers van de projectvereniging, goed te keuren.

Artikel 2. In het kader van deze overeenkomst te voorzien: een goed en naar hedendaagse normen uitgerust kantoor voor het personeel en de vrijwilligers van de projectvereniging en voor eventuele opslag van klein materieel en voor logistieke ondersteuning in de vorm van: gebruik kopieermachine, gebruik vaste telefoon, gebruik internetverbinding.

Artikel 3. Akkoord te gaan met een financiële compensatie vanuit de projectvereniging voor een bedrag van 2000 euro per jaar te starten vanaf 1 januari 2020. Deze financiële compensatie jaarlijks op 1 januari aan te passen aan de index van de consumptieprijzen

Artikel 4. Deze overeenkomst jaarlijks te evalueren en eventueel bij te sturen in onderling overleg. Aanpassingen aan de overeenkomst dienen goedgekeurd te worden door de raad van bestuur van VARIANT en door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Zottegem

MUZIEK

7. Stedelijke Academie voor Muziek, Woord en Dans. Vacant verklaren van een tijdelijke betrekking leerkracht Piano/Begeleidingspraktijk Jazz Pop Rock.

Bevoegdheid

Artikel 57§2 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Het decreet betreffende de rechtspositie van sommige personeelsleden van het gesubsidieerd onderwijs en de gesubsidieerde centra voor leerlingenbegeleiding van 27 maart 1991, hoofdstuk III, afdeling 2: tijdelijke aanstelling en tijdelijke personeelsleden.

Verwijzingsdocumenten

De aanwervingsprocedure van het stedelijk onderwijs Zottegem, zoals goedgekeurd in het college van burgemeester en schepenen van 21 december 2015, tijdelijke betrekking vacant ambt.

Verantwoording

Dat er een betrekking tijdelijk te begeven is in het ambt van leerkracht instrument : jazz pop rock : piano/begeleidingspraktijk aan de Stedelijke Academie voor Muziek Woord en Dans.

Er zijn geen kandidaten die aan de gestelde voorwaarden inzake tijdelijke aanstelling van doorlopende duur voldoen.

Voor de goede werking van de Stedelijke Academie voor Muziek, Woord en Dans is het noodzakelijk een leerkracht instrument : jazz pop rock : piano/begeleidingspraktijk aan te stellen.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De vacantverklaring van een tijdelijke leerkracht instrument : jazz pop rock : piano/begeleidingspraktijk met ingang van 1 september 2020 tot en met 31 augustus 2021 wordt goedgekeurd.

Artikel 2. Deze vacantverklaring zal gepubliceerd worden op de website van de stad Zottegem.

8. Stedelijke Academie voor Muziek, Woord en Dans. Vaststellen vacature en bepalen selectieprocedure leerkracht Piano/Begeleidingspraktijk Jazz Pop Rock.

Bevoegdheid

Artikel 57§2 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Het decreet betreffende de rechtspositie van sommige personeelsleden van het gesubsidieerd onderwijs en de gesubsidieerde centra voor leerlingenbegeleiding van 27 maart 1991, hoofdstuk III, afdeling 2: tijdelijke aanstelling en tijdelijke personeelsleden.

Verwijzingsdocumenten

De aanwervingsprocedure van het stedelijk onderwijs Zottegem, zoals goedgekeurd in het college van burgemeester en schepenen van 21 december 2015, tijdelijke aanstelling van betrekking in een niet-vacant ambt in tijdelijke vervanging van een titularis.

Het collegebesluit van 1 juni 2020 betreffende de vacantverklaring van een tijdelijke betrekking leerkracht instrument : jazz pop rock : piano/begeleidingspraktijk.

De rekruteringsprocedure voorziet dat hiervoor dient gebruik gemaakt te worden van een externe rekrutering/publicatie.

Verantwoording

Voor de goede werking van de Stedelijke Academie voor Muziek, Woord en Dans is het noodzakelijk een leerkracht instrument : jazz pop rock : piano/begeleidingspraktijk aan te stellen.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het College stelt de specificaties betreffende de vacant verklaarde betrekking als volgt vast:

- Functie: Leerkracht instrument : jazz pop rock : piano/begeleidingspraktijk
- Tewerkstellingsvorm: tijdelijk
- Tewerkstellingsperiode: van 1 september 2020 tot 31 augustus 2021

Artikel 2. Het College stelt de functiebeschrijving vast:

- Bijdragen tot de maximale ontplooiing van de leerlingen.
- Het behalen van de doelstellingen zoals beschreven in de door de academie gehanteerde leerplannen.
- Het realiseren van de specifieke doelstellingen zoals beschreven in het artistiek pedagogisch project van de academie.

Artikel 3. Het College stelt de toelatings- en aanwervingsvoorwaarden vast:

- In het bezit zijn van een voldoende geacht bekwaamheidsbewijs.
- Als laatste geen evaluatie met eindconclusie 'onvoldoende' hebben gekregen in dit ambt bij de inrichtende macht.
- Belg zijn of onderdaan van een lidstaat van de EU.
- Politieke en burgerlijke rechten genieten.
- Medische geschiktheid kunnen aantonen via een medisch attest afgeleverd door de huisarts.
- Voldoen aan de taalvereisten.
- Onberispelijk gedrag kunnen aantonen via een uittreksel uit het strafregister – model 2 dat maximum een jaar oud is.
- Slagen voor de selectieprocedure.

Artikel 4. Het College stelt de selectieprocedure vast:

De selectie bestaat uit een interview en toetst de bekwaamheid en/of motivatie van de kandidaat voor de functie.

De selectieprocedure resulteert in een rangschikking van de geslaagde of geschikt bevonden kandidaten in volgorde van het behaalde resultaat.

De kandidaten worden schriftelijk op de hoogte gebracht van het resultaat van de selectie. Zij hebben op hun verzoek toegang tot de selectieresultaten in overeenstemming met de bepalingen van het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur.

Uitgezonderd voor wat betreft de bewijsstukken die aan de kandidatuur moeten worden toegevoegd, leveren de geschikt bevonden kandidaten na de selectie de bewijsstukken dat ze voldoen aan de algemene aanwervings- en toelatingsvoorwaarden en aan de specifieke voorwaarden.

De kandidaten worden in volgorde van het behaalde eindresultaat aangewezen voor aanstelling in de vacante betrekkingen.

Artikel 5. Het College stelt de bezoldigingsvoorwaarden vast volgens de barema's van het ministerie van onderwijs.

Artikel 6. Het College beslist dat kan worden gekandideerd op navermelde wijzen:

- Het volledig ingevulde sollicitatieformulier, aangevuld met motivatiebrief en Curriculum Vitae, uiterlijk op 24 juni 2020 om 12 uur, via post (poststempel geldt als ontvangstbewijs), te bezorgen aan:

Stadsbestuur Zottegem
Dienst personeel & organisatie
Administratief Centrum Sanitary – 4 de verdiep
Gustaaf Schockaertstraat 7, 9620 Zottegem

- Het volledig ingevulde sollicitatieformulier uiterlijk, aangevuld met motivatiebrief en Curriculum Vitae, op 24 juni 2020 om 12 uur, door middel van e-mail toesturen (tijdstip ontvangst geldt als ontvangstbewijs) aan vacature@zottegem.be met als onderwerp: KANDIDATUUR LEERKRACHT INSTRUMENT : JAZZ POP ROCK : PIANO/BEGELEIDINGSPRAKTIJK SAMWD.

Artikel 7. Het College beslist dat de vacature wordt gepubliceerd op de website van de Stad Zottegem en de facebook pagina's die worden beheerd door de Stad Zottegem.

Artikel 8. Het College beslist dat de kandidaten alleen kunnen solliciteren door gebruik te maken van het sollicitatieformulier dat op de website beschikbaar is.

9. Stedelijke Academie voor Muziek, Woord en Dans. Vacant verklaren van een tijdelijke betrekking leerkracht Contrabas klassiek.

Bevoegdheid

Artikel 57§2 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Het decreet betreffende de rechtspositie van sommige personeelsleden van het gesubsidieerd onderwijs en de gesubsidieerde centra voor leerlingenbegeleiding van 27 maart 1991, hoofdstuk III, afdeling 2: tijdelijke aanstelling en tijdelijke personeelsleden.

Verwijzingsdocumenten

De aanwervingsprocedure van het stedelijk onderwijs Zottegem, zoals goedgekeurd in het college van burgemeester en schepenen van 21 december 2015, tijdelijke betrekking vacant ambt.

Verantwoording

Dat er een betrekking tijdelijk te begeven is in het ambt van leerkracht instrument : klassiek : contrabas aan de Stedelijke Academie voor Muziek Woord en Dans.

Er zijn geen kandidaten die aan de gestelde voorwaarden inzake tijdelijke aanstelling van doorlopende duur voldoen.

Voor de goede werking van de Stedelijke Academie voor Muziek, Woord en Dans is het noodzakelijk een leerkracht instrument : klassiek : contrabas aan te stellen.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De vacantverklaring van een tijdelijke leerkracht instrument : klassiek : contrabas met ingang van 1 september 2020 tot en met 31 augustus 2021 wordt goedgekeurd.

Artikel 2. Deze vacantverklaring zal gepubliceerd worden op de website van de stad Zottegem.

10. Stedelijke Academie voor Muziek, Woord en Dans. Vaststellen vacature en bepalen selectieprocedure leerkracht Contrabas klassiek.

Bevoegdheid

Artikel 57§2 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Het decreet betreffende de rechtspositie van sommige personeelsleden van het gesubsidieerd onderwijs en de gesubsidieerde centra voor leerlingenbegeleiding van 27 maart 1991, hoofdstuk III, afdeling 2: tijdelijke aanstelling en tijdelijke personeelsleden.

Verwijzingsdocumenten

De aanwervingsprocedure van het stedelijk onderwijs Zottegem, zoals goedgekeurd in het college van burgemeester en schepenen van 21 december 2015, tijdelijke aanstelling van betrekking in een niet-vacant ambt in tijdelijke vervanging van een titularis.

Het collegebesluit van 1 juni 2020 betreffende de vacantverklaring van een tijdelijke betrekking leerkracht instrument : klassiek : contrabas.

De rekruteringsprocedure voorziet dat hiervoor dient gebruik gemaakt te worden van een externe rekrutering/publicatie.

Verantwoording

Voor de goede werking van de Stedelijke Academie voor Muziek, Woord en Dans is het noodzakelijk een leerkracht instrument : klassiek : contrabas aan te stellen.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het College stelt de specificaties betreffende de vacant verklaarde betrekking als volgt vast:

- Functie: Leerkracht instrument : klassiek : contrabas
- Tewerkstellingsvorm: tijdelijk
- Tewerkstellingsperiode: van 1 september 2020 tot 31 augustus 2021

Artikel 2. Het College stelt de functiebeschrijving vast:

- Bijdragen tot de maximale ontplooiing van de leerlingen.
- Het behalen van de doelstellingen zoals beschreven in de door de academie gehanteerde leerplannen.
- Het realiseren van de specifieke doelstellingen zoals beschreven in het artistiek pedagogisch project van de academie.

Artikel 3. Het College stelt de toelatings- en aanwervingsvoorwaarden vast:

- In het bezit zijn van een voldoende geacht bekwaamheidsbewijs.
- Als laatste geen evaluatie met eindconclusie 'onvoldoende' hebben gekregen in dit ambt bij de inrichtende macht.
- Belg zijn of onderdaan van een lidstaat van de EU.
- Politieke en burgerlijke rechten genieten.
- Medische geschiktheid kunnen aantonen via een medisch attest afgeleverd door de huisarts.
- Voldoen aan de taalvereisten.
- Onberispelijk gedrag kunnen aantonen via een uittreksel uit het strafregister – model 2 dat maximum een jaar oud is.
- Slagen voor de selectieprocedure.

Artikel 4. Het College stelt de selectieprocedure vast:

De selectie bestaat uit een interview en toetst de bekwaamheid en/of motivatie van de kandidaat voor de functie.

De selectieprocedure resulteert in een rangschikking van de geslaagde of geschikt bevonden kandidaten in volgorde van het behaalde resultaat.

De kandidaten worden schriftelijk op de hoogte gebracht van het resultaat van de selectie. Zij hebben op hun verzoek toegang tot de selectieresultaten in overeenstemming met de bepalingen van het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur.

Uitgezonderd voor wat betreft de bewijsstukken die aan de kandidatuur moeten worden toegevoegd, leveren de geschikt bevonden kandidaten na de selectie de bewijsstukken dat ze

voldoen aan de algemene aanwervings- en toelatingsvoorwaarden en aan de specifieke voorwaarden.

De kandidaten worden in volgorde van het behaalde eindresultaat aangewezen voor aanstelling in de vacante betrekkingen.

Artikel 5. Het College stelt de bezoldigingsvoorwaarden vast volgens de barema's van het ministerie van onderwijs.

Artikel 6. Het College beslist dat kan worden gekandideerd op navermelde wijzen:

- Het volledig ingevulde sollicitatieformulier, aangevuld met motivatiebrief en Curriculum Vitae, uiterlijk op 24 juni 2020 om 12 uur, via post (poststempel geldt als ontvangstbewijs), te bezorgen aan:

Stadsbestuur Zottegem
Dienst personeel & organisatie
Administratief Centrum Sanitary – 4 de verdiep
Gustaaf Schockaertstraat 7, 9620 Zottegem

- Het volledig ingevulde sollicitatieformulier uiterlijk, aangevuld met motivatiebrief en Curriculum Vitae, op 24 juni 2020 om 12 uur, door middel van e-mail (tijdstip ontvangst geldt als ontvangstbewijs) toesturen aan vacature@zottegem.be met als onderwerp: KANDIDATUUR LEERKRACHT INSTRUMENT : KLASSIEK : CONTRABAS SAMWD.

Artikel 7. Het College beslist dat de vacature wordt gepubliceerd op de website van de Stad Zottegem en de facebook pagina's die worden beheerd door de Stad Zottegem.

Artikel 8. Het College beslist dat de kandidaten alleen kunnen solliciteren door gebruik te maken van het sollicitatieformulier dat op de website beschikbaar is.

INTERGEMEENTELIJKE SAMENWERKING

11. Solva. Projectcoördinatie "Werken op afspraak".

Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Mail dd. 24/05/2020 van Solva

De financieel directeur verleende het visum op 28 mei 2020.

Verantwoording

Het bestuur heeft in het meerjarenplan de intentie opgenomen om het werken op afspraak in te voeren.

Het gemeentebestuur van Oosterzele heeft eveneens de intentie het werken op afspraak in te voeren.

Het gezamenlijk aanpakken van deze uitdaging biedt voordeel naar schaalgrootte toe.

Het gezamenlijk opzetten van een dergelijk systeem beoogt tevens een lerend effect bij alle deelnemende besturen.

Er zal overgegaan worden tot de oprichting van een stuurgroep waarvan de algemeen directeurs van de deelnemende besturen en de projectcoördinator van SOLVA deel uitmaken. Deze stuurgroep zal de leiding nemen en maandelijks vergaderen.

Er zal tegelijk een projectteam worden opgericht, dat bestaat uit een aantal verantwoordelijken uit de deelnemende besturen en de projectcoördinator.

Binnen het eigen bestuur zal daarnaast een lokale werkgroep worden samengesteld.

De begeleiding door SOLVA wordt gefactureerd aan 82 euro per uur. Dit bedrag is vrij van btw.

Maandelijks zal de projectcoördinator rapporteren aan de stuurgroep over de in de voorbije maand gepresterde uren.

Het kostendelend principe wordt met gelijke delen toegepast onder de deelnemende besturen.

Financiële aspecten

De rekening-courant van het stadsbestuur bij Solva zal aangewend worden om de kostprijs van dit project te vergoeden. De kostprijs wordt geraamd op 2.300 euro/maand.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Aan SOLVA wordt de opdracht gegeven de projectcoördinatie van de invoering van een systeem van werken op afspraak te voorzien.

Artikel 2. Er zal overgegaan worden tot de oprichting van een stuurgroep waarvan de algemeen directeurs van de deelnemende besturen en de projectcoördinator van SOLVA deel uitmaken. Deze stuurgroep zal de leiding nemen en maandelijks vergaderen.

Artikel 3. Er zal tegelijk een projectteam worden opgericht, dat bestaat uit een aantal verantwoordelijken uit de deelnemende besturen en de projectcoördinator.

Binnen het eigen bestuur zal daarnaast een lokale werkgroep worden samengesteld.

Artikel 4. De begeleiding door SOLVA wordt gefactureerd aan 82 euro per uur. Dit bedrag is vrij van btw.

Maandelijks zal de projectcoördinator rapporteren aan de stuurgroep over de in de voorbije maand gepresterde uren.

Het kostendelend principe wordt met gelijke delen toegepast onder de deelnemende besturen.

OPENBARE MARKTEN EN FOREN. ROMMELMARKTEN. VLOOIENMARKT.

12. Wekelijkse markt. Voedingskramen.

Het College verleent toestemming aan alle voedingskramen van de wekelijkse markt om elke week terug te laten komen vanaf dinsdag 2 juni 2020.

LEEFMILIEU (VERONTREINIGING, BESCHERMING EN VERBETERING)

13. Toestemming voor het aanleggen van een geveltuin.

Bevoegdheid

Artikel 56§3 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Stedelijk reglement van 21 maart 2016 betreffende de aanleg van geveltuintjes.

Aanvraag d.d. 19 mei 2020 van [REDACTED].

Verantwoording

[REDACTED], inwoner van de Laurens De Metsstraat [REDACTED], Zottegem vraagt een geveltuintje aan. Hierbij worden volgende planten aangeplant: blauwe regen en bosrank. Gelet op het reglement, goedgekeurd op 21 maart 2016, wordt aan alle voorwaarden voldaan.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Toestemming te verlenen aan [REDACTED], voor het aanleggen van een geveltuintje zoals omschreven in het Stedelijk reglement.

Artikel 2. Toestemming te verlenen voor het aanplanten van volgende planten: blauwe regen en bosrank.

CULTURELE EN JEUGDVERENIGINGEN (CHIRO - KSA, ENZ.)

14. Meisjeschiro Velzeke. Kampvervoer.

Het College verleent toestemming om het materieel van de meisjeschiro Velzeke, p.a. [REDACTED], te vervoeren naar en van het kamp in Oudenaarde (heen: zaterdag 11 juli 2020, terug: dinsdag 21 juli 2020 – vergoeding: 46 euro).

EXPLOITATIE VAN TAXIS

15. 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 vergunning verleend aan [REDACTED], voor het exploiteren van een dienst voor individueel bezoldigd personenvervoer, meer bepaald om drie voertuigen in te zetten van 3 maart 2020 tot en met 2 maart 2025.

De aanvraag van 9 april 2020 van [REDACTED] om binnen deze vergunning een bijkomend voertuig in te zetten.

Verantwoording

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. [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. Vier 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.

RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDENBOUW

16. Gunning opmaak woonomgevingsplan - samenwerkingsovereenkomst SOLVA.

Bevoegdheid

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

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

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

Het decreet op de intergemeentelijke samenwerking van 6 juli 2001.

Verwijzingsdocumenten

Ontwerp van samenwerkingsovereenkomst tussen SOLVA en de Stad Zottegem, versie 1.1 (19/05/2020).

De financieel directeur verleende het visum op 28 mei 2020.

Verantwoording

Het stadsbestuur van Zottegem wenst een duidelijk en werkbaar beleidsinstrument te ontwikkelen om een adequaat antwoord te kunnen bieden op de ongebreidelde vraag naar meergezinswoningen op haar grondgebied.

SOLVA gaf op 20 april 2020 een digitale toelichting aan het college van burgemeester en schepenen over de mogelijke instrumenten die een lokaal bestuur vandaag kan inzetten om haar woonbeleid op stedenbouwkundig vlak te sturen. Op basis van deze uiteenzetting werd een woonomgevingsplan het meest geschikte instrument bevonden om de Zottegemse woongebieden te structureren.

Een woonomgevingsplan is een gebiedsdekkende en gebiedsgerichte differentiatie van de bestaande woongebieden, hetzij aangeduid op het gewestplan, hetzij aangeduid op een BPA of RUP. Op basis van een gebiedsdekkende analyse van het bestaande woonweefsel en rekening houdende met de gewenste dichtheden, typologieën en leefomgevings- en woonkwaliteiten, wordt een zoneringsplan opgemaakt dat het bestaande woonweefsel structureert. Voor elke zone zullen stedenbouwkundige spelregels opgemaakt worden die afgestemd zijn op de bestaande toestand, maar ook ruimte bieden om te evolueren naar een duurzamer woonpatroon met ruimte voor verdichting op plaatsen waar dit wenselijk is. Een woonomgevingsplan anticipeert op die manier op de visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen en biedt de gemeente een generiek kader om projectvoorstellen te kunnen beoordelen.

Een woonomgevingsplan vervangt noch het gewestplan, bestaande BPA's of RUP, noch bestaande goedgekeurde niet-vervallen verkavelingsvergunningen. Een woonomgevingsplan is immers geen verordenend instrument. Dit wil zeggen dat het niet gebruikt kan worden bij de legaliteitstoetsing van een omgevingsaanvraag. Wel kan het instrument beschouwd worden als onderdeel van de opportuniteitstoets bij vergunningsaanvraag. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening biedt een kader op basis waarvan de 'goede ruimtelijke ordening' beoordeeld kan worden. Artikel 4.3.1. § 2, 2^a stelt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij de beoordeling van het aangevraagde rekening kan houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen. Een woonomgevingsplan kan als dergelijke gewenste ontwikkeling beschouwd worden en dit onder meer in het kader van de inschatting van de verhoging van het ruimtelijk rendement. Concreet betekent dit dat een vergunningsaanvraag die strijdig is met de stedenbouwkundige richtlijnen van een woonomgevingsplan geweigerd kan worden of onderworpen worden aan voorwaarden. Deze weigering en voorwaarden zullen dan niet voortvloeien uit een negatieve legaliteitsbeoordeling, wel uit een negatieve beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

In het woonomgevingsplan zal een onderscheid gemaakt worden tussen reguleren aanvragen en specifieke aanvragen. De grootte van het projectgebied en/of het aantal voorziene woonentiteiten in een project bepalen of een project al dan niet als specifieke aanvraag beschouwd kan worden. Voor specifieke aanvragen gelden alternatieve richtlijnen.

De mogelijkheid bestaat om een woonomgevingsplan op termijn om te zetten in een (verordenend) ruimtelijk uitvoeringsplan gezien beide documenten vormelijk sterke affiniteiten vertonen. Het verdient echter de aanbeveling de opgestelde stedenbouwkundige richtlijnen eerst te testen en waar nodig bij te stellen alvorens deze definitief juridisch te verankeren in een RUP. Mogelijk dienen zich vanuit het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen ook nieuwe kansen aan met betrekking tot het stedenbouwkundig instrumentarium.

Op basis van een analysenota zal een zoneringsplan met stedenbouwkundige richtlijnen opgemaakt worden. Na voorlopige vaststelling door de gemeenteraad zal het plan aan een openbaar onderzoek

worden onderworpen. De GECORO bundelt vervolgens de adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt een advies uit aan de gemeenteraad, waarna het plan definitief aanvaard kan worden. Zowel bij het begin van het traject als bij het openbaar onderzoek wordt een participatiemoment voor burgers ingelast.

De Stad Zottegem is lid van het intergemeentelijk samenwerkingsverband SOLVA. Het behoort tot de doelstellingen van SOLVA om de gemeenten o.a. te ondersteunen op vlak van ruimtelijke ordening en stedenbouw. SOLVA beschikt over de nodige expertise voor het opmaken en begeleiden van onderhavig plan of kan daarvoor beroep doen op externe ondersteuning.

Financiële aspecten

De kostprijs van deze dienstverlening wordt geraamd op 29.684 € voor de uitvoering van de opmaak van het plan zelf en op 17.630 € voor de begeleiding bij het participatietraject. De totale kostprijs wordt bijgevolg geraamd op 47.314 € en zal worden voldaan door inhouding op de rekening-courant van de stad Zottegem bij Solva.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De opdracht tot opmaak van een woonomgevingsplan, zoals omschreven in het bijgevoegd ontwerp van samenwerkingsovereenkomst (versie 1.1 van 19/05/2020), te gunnen aan SOLVA;

Artikel 2. De rekening-courant van het stadsbestuur bij Solva zal aangewend worden om de kostprijs van deze opdracht te vergoeden.

Artikel 3. Het geraamde bedrag is vastgesteld op een totaal van 47.314 €.

VERGUNNINGSPLICHT (P.M.)

17. 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: 2020/69/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020012920.

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: 2020/69/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020012920.

OMV-Nummer: OMV_2020012920.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 09-03-2020, werd ontvangen op 10-03-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 11-03-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Haagkouter 15, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) Sie A nr(s)0370 H 2

Het betreft bouwen van een garage.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een aangebouwde garage in de linker zijdelingse strook. Deze constructie start op 2m50 achter de voorgevelbouwlijn en heeft een bouwdiepte van 7m. Ze sluit zowel vooraan als achteraan loodrecht op de bestaande bebouwing aan. De max. hoogte van de garage bedraagt 3m32. De garage is afgewerkt met een plat dak en via dit dak wordt er daglicht binnengetrokken. Zowel vooraan als achteraan wordt een poort voorzien. Achter dit gebouw wordt een open parkeerplaats voorzien.

De bestaande open carport wordt verwijderd. De toegangspoort samen met een deel van de afsluiting wordt eveneens verwijderd.

De bestaande verharding wordt uitbroken en na de werken vervangen door nieuwe.

De aanvraag is gelegen in een binnengebied aansluitend bij de dorpskern van Erwetegem. Het linker aanpalende lot is ingericht als tuinzone.

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. 28/01/2002 met als ref. Haaglkouter.
“de aanvraag voorziet het oprichten van constructies in de bouwvrije zone”
- De “wegwijzer codextrein” (aanpassing art. 4.3.1§1 VCRO) stelt dat verkavelingsvoorschriften ouder dan 15 jaar, geen weigeringsgrond meer zijn voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Dit betekent niet dat die voorschriften “verdwijnen”. Ze verliezen 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:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 20 maart 2020 tot en met 18 april 2020 .
- Bij toepassing van het “nooddecreet covid-19” werd het openbaar onderzoek vroegtijdig gestopt en het dossier tijdelijk on hold gezet.
- Bij toepassing van de “Wijziging van de noodbesluiten van 24 en 27 maart 2020 en gevolgen van de niet-verlenging van de termijnen en data” kon dit openbaar onderzoek afgewerkt worden mits het houden van de resterende dagen te voeren onderzoek.
- Dit “tweede” openbaar onderzoek werd georganiseerd van 27 april 2020 tot en met 22 mei 2020.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Door de garage te voorzien aan de linkerkant wordt de tuinzone niet versnipperd.
- Het oprichten van dergelijke constructie, weliswaar 2m50 achter de voorgevellijn, in de bouwrijpe strook zorgt er tevens voor dat het “open” karakter van het hoofdgebouw geaccentueerd blijft.
Het creëren van een open parkeerplaats op eigen terrein komt eveneens het straatbeeld ten goede en zorgt tevens voor een veilige en vlotte doorgang van het verkeer op deze locatie.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het bouwen van een garage 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 (wegennis, 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 gelet op het akkoord van de aanpalende eigenaar(s);
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der werken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De scheidingsmuur af te werken in buitengevelsteen, opgevoegd volgens de regels der kunst;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- De regenwaterafvoer van het dak van de garage via bestaande regenwaterput af te voeren.

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).

18. 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: 2020/58/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020019185.

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: 2020/58/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020019185.

OMV-Nummer: OMV_2020019185.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 15-02-2020, werd ontvangen op 26-02-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 07-04-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Kruisdreef 8, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE) Sie A nr(s)0695 F

Het betreft slopen van een woning en bouwen van 2 hob.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het slopen van een bestaande eengezinswoning met bijgebouwen, type HOB met 2 bouwlagen + zadeldak, en het oprichten van een vervangende nieuwbouw, bestaande uit 2 tegen elkaar aangebouwde eengezinswoningen type HOB met 2 bouwlagen onder plat dak, waarvan de rechter woning middels een carport geschakeld wordt aan het bijgebouw van de woning op het rechts aanpalend perceel. Beide nieuwbouwwoningen worden tevens voorzien van een afzonderlijke garage annex overdekt terras in de achtertuinstrook.

Het goed maakt deel uit van een landelijk woonlint langs één straatzijde. De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door vrijstaande en geschakelde eengezinswoningen met één à twee 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 (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 27/04/20 aangeschreven in het kader van het "onderzoek scheidingsmuren".
- Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

- Het schriftelijk akkoord van de rechts aanpalende eigenaars vormt onderdeel van het dossier.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De woning op het links aanpalend perceel heeft eveneens een moderne architectuur en een licht hellend, teruggetrokken dakvolume. Een volume onder platte bedaking hiernaast is stedenbouwkundig aanvaardbaar en visueel niet storend in het straatbeeld. Het biedt bovendien voordelen op energetisch oogpunt.
- Het schakelvolumen (rechts) in de vorm van een carport zorgt voor een verantwoorde aansluiting bij het schakelvolumen van de rechts aanpalende woning en hypothekeert de toekomstige bebouwingsopties van het rechts aanpalend perceel niet, in de veronderstelling dat hier opnieuw een gelijkaardig geschakelde woning voorzien wordt.
- De ontworpen woningen zijn voldoende ruim en kwalitatief leefbaar; ze beschikken over voldoende parkeergelegenheid op eigen perceel. De bouwvrije zijstroken zijn voldoende breed (min. 3 m).
- De afzonderlijke garages worden op een daartoe gebruikelijke plaats ingeplant, op 1 m van de zijdelingse perceelsgrenzen en op ca. 7.80 m voorbij de achtergevel der woningen.
- De respectieve opritten moeten aangelegd worden in waterdoorlatende verharding.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van 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

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

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het slopen van een woning en bouwen van 2 hob 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 gelet op het akkoord van de aanpalende eigenaar(s);
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') + afvalwaterafvoer ('grijs water') via septische put (min. 3000 l tot 5 IE + 600 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van 2 x min.10.000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Bij woning 1 (=links) een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 1.375,50 l en een infiltratieoppervlakte van min. 2,20 m². Bij woning 2 (=rechts) een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 1.839,75 l en een infiltratieoppervlakte van min. 2,94 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 (voor één van beide woningen) gebruikt te worden;
- Een nieuwe rioolaansluiting (voor de andere woning) te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende gebuur;
- Geen andere reliëfwijzigingen uit te voeren dan degene die vermeld staan op de goedgekeurde bouwplannen (cfr. terreinsnede);
- De vrijkomende scheidingsmuur van de rechts aanpalende garage af te werken in een waterafstotend en esthetisch verantwoord materiaal, volgens de regels der kunst;

- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links / rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- 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 nodige voorzorgen te nemen qua stabiliteit en een bouwfysisch verantwoorde bescherming van de vrijgekomen mandelige muren;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

19. 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: 2020/37/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020019971.

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: 2020/37/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020019971.

OMV-Nummer: OMV_2020019971.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 16-02-2020, werd ontvangen op 18-02-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17-04-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Meersstraat 13, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN) Sie A nr(s)0610 W

Het betreft een functiewijziging van huis naar commerciële zaak.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt de functiewijziging van (eengezins-)woning naar kantoor- en praktijkruimte (HR-bureau). Het pand met 2 bouwlagen + hellend dak blijft daarbij constructief ongewijzigd.

Het bestaand pand is van het type gesloten bebouwing; links aanpalend bevindt zich eveneens een gesloten eengezinswoning met 2 bouwlagen + dakverdieping, rechts een eengezinswoning type HOB met 2 bouwlagen + dakverdieping. Het perceel is gelegen op een beperkte afstand van het centrum van Zottegem. In de nabije omgeving vinden we één- of meergezinswoningen, handelsruimtes, ...

Toetsing aan de regelgeving - stedenbouw

- 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.

Toetsing aan de regelgeving – milieu

- Niet van toepassing

Externe adviezen:

- De Brandweer werd op 17/04/2020 om advies gevraagd. De adviesinstantie leverde op 04/05/2020 een gunstig brandpreventieverslag af mits het naleven van de vermelde voorwaarden. Het advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

Openbaar onderzoek:

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

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 21/04/2020 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”. Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening (opportuiniteit)

- Dossier betreft zuiver de functiewijziging van het gebouw, zonder verbouwwerken. Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Toetsing milieu (opportuiniteit)

- Niet van toepassing

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 wijzigt niet.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Het ontwerp voldoet aan de geldende normen inzake toegankelijkheid.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor een functiewijziging van huis naar commerciële zaak 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 brandweer 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).

20. 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: 2020/72/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020034460.

Algemene voorwaarden

- In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het College van Burgemeester en Schepenen.
- De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten. Het aanpassen van de boordstenen is ten laste van de bouwheer.
- In het geval er bestaande verlichtingspalen in de weg staan dient het verwijderen of het verplaatsen van de verlichtingspalen op kosten van de eigenaar en/of bouwheer te gebeuren.

f) Reliëfwijzigingen (ophogingen of afgravingen) en grondverzet dienen in principe zoveel mogelijk te worden beperkt. Als algemene regel geldt dat het natuurlijk (oorspronkelijk) terreinniveau ongewijzigd dient te blijven, minstens in een strook van 1 m breedte t.o.v. de perceelsgrenzen, tenzij hierover een schriftelijk akkoord gesloten wordt met de betrokken eigenaar(s). Beperkte reliëfwijzigingen zijn daarenboven enkel verantwoord in de onmiddellijke omgeving van de gebouwen. Voor omvangrijkere ophogingen of afgravingen is een stedenbouwkundige vergunning vereist.

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

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/72/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020034460.

OMV-Nummer: OMV_2020034460.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 12-03-2020, werd ontvangen op 18-03-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16-04-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Faliestraat 64, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) Sie D nr(s)0181 X

Het betreft aanbrengen van gevelbekleding.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verwijderen van voorzetbaksteenlaag (3 cm) en het bezetten van de voorgevel met crepi (3 cm, witvariant) van een gesloten woning. De gevel zal hierdoor gelijk blijven als het bestaande gevelvlak. De plint van de woning wordt voorzien van een boordsteen plint van circa 50 cm hoogte.

Het perceel is gelegen in de dorpskern van Sint-Maria-Oudenhove. De woning links (Faliestraat [REDACTED]) en rechts (Faliestraat [REDACTED]) bestaan, net zoals de woning van de aanvrager, uit een gesloten bebouwing.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 20/04/2020 aangeschreven in het kader van het "onderzoek scheidingsmuren". Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De bestaande voorzetbaksteenlaag (3 cm) aan de voorgevel wordt verwijderd en bezet met crepi (3 cm, witvariant). De plint van de woning wordt voorzien van een boordsteen. De inplanting en het globaal bouwvolume blijven behouden. De werken hebben geen ruimtelijke impact. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.
- Vormgeving (behoud van het globale bouwvolume, ...) en materiaalgebruik (crepi, ...) zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het ontwerp strikt te volgen;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links / rechts 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).

21. Omgevingsvergunning – SH [REDACTED].

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/82/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020037130.

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: 2020/82/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020037130.

OMV-Nummer: OMV_2020037130.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 19-03-2020, werd ontvangen op 23-03-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 14-04-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Hazestraat 11, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) Sie D nr(s)0289 C
Het betreft verbouwen van een eengezinswoning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het slopen van de bestaande bijgebouwen en garage.

Deze constructies worden vervangen door een nieuwe achterbouw tegen de linkerbuur van 6m39 op 6m36. Aanpalend aan deze achterbouw wordt een garage voorzien langs de rechterkant van 3m52 breedte aan de straatkant en aan de achterkant 3m92 over een diepte van 10m40. De hoogte bedraagt van beide constructies 3m26 en alles afgewerkt met een plat dak.

Verder bestaan de werken uit interne verbouwingen/verschuivingen, en aanpassingen van de ramen in de zijgevel van het hoofdgebouw.

Het hoofdgebouw en de nieuwe achterbouw worden voorzien van bepleistering. De nieuwe garage bestaat uit metselwerk.

In de omgeving komen er vnl halfopen eengezinswoningen voor met 2 bouwlagen.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 21 april 2020 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”.
- Er werden geen opmerkingen ingediend.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De woning met bijgebouwen voldoet niet meer aan de hedendaagse woonkwaliteiten. Door de grondige (interne als externe) aanpassingen en het “open” trekken van de woning, krijgt men voldoende natuurlijk licht binnen en ontstaat er een grotere verbondenheid met de tuin wat de leefkwaliteit ten goede komt.
- De nieuw te bouwen constructies worden voorzien op dezelfde plaats als de bestaande. Na de werken zal enkel de bouwdiepte van de garage iets dieper zijn. De diepte van de bijgebouwen wordt ingekort. De hierdoor ontstane vrije ruimte wordt ingericht als terras waardoor dit “ingesloten” zit tussen de nieuwe garage en de bestaande scheidingsmuur van de aanpalende.
- De naastliggende weg blijft gerespecteerd na de werken.
- De gelijkvloerse bouwdiepte bedraagt 15m41 wat aanvaardbaar is voor een halfopen bebouwing. De uiterste bouwdiepte van de garage staat op 23m36. Dergelijke bouwdieptes voor bijgebouwen zijn geen uitzonderingen.
- In de omgeving staan er meerdere constructies met een dergelijke bouwdiepte of zelfs diepere.
- 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 verbouwen van een eengezinswoning die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegennis, 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 bestaande regenwaterput, voorzien van een pomp voor hergebruik;
- 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 volgens de regels der kunst;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;
- De regenwaterafvoer van het dak van de garage via regenwaterput af te voeren.

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

22. Omgevingsvergunning – SH

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: 2020/102/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020025179.

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: 2020/102/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020025179.

OMV-Nummer: OMV_2020025179.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 04-03-2020, werd ontvangen op 09-04-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 09-04-2020.

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

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN) Sie B nr(s)0426 H 10

Het betreft verbouwen van een eengezinswoning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

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

“De bestaande woning heeft op het gelijkvloers aan de rechterzijde een bouwdiepte van 12.15m, aan de linkerzijde is de bouwdiepte 6.92m. Op de verdiepingen bedraagt de bouwdiepte aan de rechterzijde 9.65m, aan de linkerzijde 9.55m. De hoogste kroonlijsthoogte bedraagt 9.34m t.o.v. de nulpas, de nokhoogte bedraagt 11.15m. De kroonlijst- en nokhoogte wijzigen niet.

De speelhoek, het aangebouwd volume met plat dak achteraan, wordt over de volledige breedte afgebroken. De fundering en de vloerplaat behouden we zodat op deze vloerplaat een nieuwe vloer kan geplaatst worden, dit wordt een terras. M.a.w. het volume van de woning verkleint en maakt plaats voor een terras. Het wordt een buitenruimte op het vloerniveau van de woning, de tuin ligt veel dieper.

De nieuwe achtergevel krijgt 2 grote schuiframen die uitgeven op het terras waardoor er voldoende lichtinval is in de keuken en eetruimte, buiten-binnen vloeit in mekaar over. Door deze ingreep wijzigt de indeling van de keuken en de eetruimte, enkele deuropening gaan dicht en 1 deel muur wordt afgebroken. De nieuwe achtergevel wordt afgewerkt gevelstenen met het formaat van de bestaande, wit geschilderd zoals de rest van de woning. De 1ste en 2e verdieping wijzigen niet.

De garage/berging links van de woning wordt volledig afgebroken en herbouwd. Het nieuwe volume is iets breder en langer dan het originele. We blijven op 3m van de scheidingslijn links. Vooraan komt terug een dubbele deur in hout, aansluitend op het buitenschrijnwerk in de voorgevel. Aan de achterzijde komt een dubbele deur die uitgeeft op een lageregelegen terras. Dit terras staat in verbinding met de tuin en het hoger gelegen terras achter de woning. De nieuwe garage/berging wordt opgetrokken in gevelstenen die wit geschilderd worden, afgewerkt met een plat dak en houten bakgoot. Op die manier sluit het nieuwe volume naadloos aan bij het bestaande karakter van het huis.

Naast de nieuwe garage/berging, in de 3m zone, voorzien we een open carport in hout. Deze komt tot tegen de perceelgrens. De carport is 3m breed en 5m lang.

De bouwdiepte bedraagt nu 9.65m aan de rechterzijde en 9.24m aan de linkerzijde.”

Het perceel is gelegen op een beperkte afstand van het centrum van Zottegem. De woning aan de rechter zijde (Meerlaan ■■■), waartegen de woning van de aanvrager is gebouwd, bestaat uit een halfopen bebouwing. De beide woningen zijn bijna identiek. De woning aan de linker zijde bestaat uit een open bebouwing (Meerlaan ■■■).

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde werd op 09/04/2020 om advies gevraagd. Deze afdeling bracht op 16/04/2020 een gunstig advies uit, gezien de aanvraag in overeenstemming is met de algemene en bijzondere voorwaarden.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 24/04/2020 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”. Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk voor dit type bebouwing. De voorgestelde werken leiden tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.
- Aan de straatzijde blijft de woning zijn oorspronkelijke afmetingen en uiterlijk behouden. Gezien de woning van de aanvrager en de rechter woning identiek zijn zal dit enkel maar de beeldwaarde ten goede komen.
- De verbouwingen en de uitbreiding (cfr. carport en garage) komen de leefbaarheid van de woning ten goede. De carport springt ten opzichte van de voorgevel wat achteruit waardoor geen gesloten bebouwing wordt gecreëerd. De carport tot tegen de perceelsgrens wordt bijgevolg niet abnormaal storend of hinderlijk geacht.
- De voorgenomen werken zijn qua vormgeving (behoud van het hoofdvolume, teruggesprongen carport, ...) en materiaalgebruik (behoud van bestaande materialen, ...) 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: De aanvraag voorzien een afwijking op de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater. Het hemelwaterformulier werd niet correct ingevuld. Er wordt niet op een correcte manier afgeweken van de verordening. De bestaande bebouwing die nog niet is aangesloten op een infiltratieput moet eveneens in rekening worden gebracht voor de berekening van de infiltratievoorziening (zie vraag 20 in het hemelwaterformulier). Het te compenseren dakoppervlakte bedraagt $94,44 \text{ m}^2$ ($47,22 \text{ m}^2 + 47,22 \text{ m}^2$) – $60 \text{ m}^2 = 34,44 \text{ m}^2$. Mits hiermee rekening te houden kan er worden geoordeeld dat het schadelijk effecten beperkt zijn. Voorliggende krijgt hierdoor een vertaling in de bijzondere voorwaarden.

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 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;
- Het advies van de Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen 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. 5000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 861 l en een infiltratieoppervlakte van min. 1,37m²; 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;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De vrijstaande delen der zijgevels waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen 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 nodige voorzorgen te nemen qua stabiliteit en een bouwfysisch verantwoorde bescherming van de vrijgekomen mandelige muren;
- De afvoer van regen- en afvalwater uit te voeren overeenkomstig de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en de Vlare II-normen;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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: 2020/71/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020033859.

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: 2020/71/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020033859.

OMV-Nummer: OMV_2020033859.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 11-03-2020, werd ontvangen op 18-03-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16-04-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Heilig Hartplein 13, 9620 Zottegem, Heilig Hartplein 14, 9620 Zottegem, Heilig Hartplein 17, 9620 Zottegem, Heilig Hartplein 18, 9620 Zottegem, Heilig Hartplein 15, 9620 Zottegem, Heilig Hartplein 16, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0819	Y
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0820	L 2
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0819	B 2
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0818	N
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0819	C 2
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0819	X
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0819	R

Het betreft slopen van een appartementsgebouw + bouwen van 2 appartementsgebouwen.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van twee appartementsgebouwen.

De aanvraag omvat louter stedenbouwkundige handelingen.

De bouwplaats is gesitueerd in het centrum van Zottegem. De aanvraag heeft betrekking op een reeks percelen dewelke enerzijds uitgeven naar het Heilig Hartplein en anderzijds uitgeven naar de Bevegemkouter. De omgeving kant Heilig Hartplein wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door aan elkaar gesloten bebouwing van het type één- en meergezinswoningen, de kerk, een school en parochiezaal. De omgeving kant Bevegemkouter wordt gekenmerkt door een grote publieke parking, private garages, een school en meergezinswoningen.

Voorliggende aanvraag beoogt het slopen van een bestaand verouderd appartementsgebouw type gesloten bebouwing kant Heilig Hartplein en de vervangende nieuwbouw ervan (8 appartementen), het slopen van bestaande garages kant Bevegemkouter en het aldaar oprichten van een appartementsgebouw (18 appartementen).

Kant Bevegemkouter wordt een gelijkvloerse doorrit naar het binnengebied voorzien waarin 24 nieuwe garages/parkeerplaatsen voorzien worden: 13 parkeerplaatsen in open lucht, 7 prefab-garageboxen en 4 inpandige garages in het bouwblok kant Bevegemkouter. Er wordt tevens een gemeenschappelijke fietsenberging voorzien, aansluitend bij de prefab-garages.

Langs het Heilig Hartplein wordt een gebouw voorzien van 3 ½ bouwlaag en een zadeldak, langs Bevegemkouter een gebouw van 3 bouwlagen en een terugspringend dakvolume.

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 in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn in overeenstemming met de recent goedgekeurde, niet vervallen verkaveling d.d. 03/02/2020 (ref. 2019/318, OMV_2019121137).

Historiek

Een bouwaanvraag m.b.t. het oprichten van deze meergezinswoningen werd in beroep door de Bestendige Deputatie goedgekeurd op 29/11/2018 (ref. stad 2018/33, ref. prov. 18/b.63-1417). Om het perceelsdeel kant Bevegemkouter kadastraal te kunnen creëren en afsplitsen van de perceelsdelen kant H.Hartplein (om het vervolgens te kunnen verkopen/vervreemden met het oog op woningbouw) was volgens de destijds geldende interpretatie van de verkavelingsvergunningsplicht geen verkaveling vereist, terwijl dit tegenwoordig, o.w.v. een aantal gerechtelijke uitspraken wel het geval is. Er is hiervoor recent een regulariserende verkavelingsvergunning vergund op 3 februari 2020 (ref. 318/2019), maar de betrokken notaris wenst voor zijn dossier tevens een nieuwe bouwvergunning aan te vragen.

Externe adviezen:

- De Brandweer werd op 16/04/20 om advies gevraagd. De adviesinstantie leverde op 23/04/20 een gunstig brandpreventieverslag af mits het naleven van de vermelde voorwaarden. Het advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

Openbaar onderzoek:

- Over deze aanvraag diende geen openbaar onderzoek gevoerd te worden (aanvraag conform verkaveling).

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Voorliggende aanvraag beoogt het slopen van bestaande bebouwing en het bouwen van 2 meergezinswoningen: kant Heilig Hartplein (8 wooneenheden), en kant Bevegemkouter (18 wooneenheden), evenals een collectieve fietsenberging, 13 parkeerplaatsen, 7 prefab-garageboxen en 4 inpandige garages in het bouwblok kant Bevegemkouter. Langs de zijde van het Heilig Hartplein wordt de kroonlijsthoogte en het gabariet van de meergezinswoning links gevolgd. In de Bevegemkouter wordt de kroonlijst en het profiel van het aanpalende appartementsgebouw gevolgd.
- Aan de terrassen in de achtergevel worden aan de zijkanten panelen in mat glas voorzien om de inkijk naar de aanpalende percelen te verhinderen.
- Op het vlak van mobiliteit valt geen noemenswaardige impact te verwachten: voor 26 wooneenheden worden 24 parkeerplaatsen voorzien op eigen terrein. Op het Heilig Hartplein en de Bevegemkouter bevinden zich 2 grote parkings, waar bezoekers kunnen parkeren. Er zijn voldoende parkeerplaatsen voorzien.
- De vraag die zich in dit dossier stelt is of de Bevegemkouter wel degelijk een breedte heeft van 6 m, zoals men in de aanvraag vermeldt. De Stad stelde aanvankelijk dat geen wegverharding van ca. 6 m breedte beschikbaar is als nuttige rijweg omdat voorbij gegaan wordt aan het feit dat deze verharding deels op eigendom van de NMBS gelegen is en bijgevolg officieel geen deel uitmaakt van het openbaar domein. De Stad meende dat de eigenlijke weg ter hoogte van het project slechts een breedte heeft van ca. 3 à 4 m, hetgeen ontoereikend is voor tweerichtingsverkeer + voetpaden. Uit foto's en opmetingen en het plan van de parkeertoren blijkt echter dat ter hoogte van het gevraagde de weg toch voldoende breed is (6 m tot aan de grenslijn met de weg). Uit fotomateriaal is af te leiden dat de boordsteen verder loopt dan het bestaande hoekgebouw. Er zijn nutsvoorzieningen aanwezig.
- De NMBS heeft zich niet verzet tegen deze plannen. Aangezien de (ontworpen maar niet vergunde) parkeertoren aan de straatzijde (= overkant van het gevraagde) een gelijkaardige hoogte heeft als wat gangbaar is in deze stedelijke omgeving, komt de leefbaarheid van toekomstige bewoners toch niet in het gedrang. Uit plannen blijkt duidelijk dat de hogere 'dakuitbouw' verder van de straat komt te liggen. Uit plannen blijkt dat de ontsluiting van het parkeergebouw aan de andere zijde (Broeder Mareslaan) voorzien is, dus zal dit geen impact hebben op de toegankelijkheid.
- Er zijn geen legaliteitsbelemmeringen die een vergunning in de weg staan. Het gevraagde past en sluit qua gabariet en schaal aan op de gebouwen in de onmiddellijke omgeving.

- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van de gebouwen 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

- Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied. Er dient voldaan te worden aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.
- In plaats van infiltratiesystemen zijn o.w.v. de plaatselijke bodemgesteldheid (slechte doorlatendheid) en het dicht bebouwd karakter van de bouwplaats en nabije omgeving buffersystemen met vertraagde afvoer aangewezen.

MER-toets

- Bij de aanvraag is een MER-screening gevoegd. Hieruit blijkt dat voor het project geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn. De aanvraag betreft het bouwen van 2 appartementsgebouwen.
Volgens MER-de screening zal het verkeer een beetje toenemen door het oprichten van 26 appartementen. Per appartement is 1 garage of parkeerplaats voorzien. Voor bezoekers is er parkeerplaats op de parking van het H.Hartplein of op de openbare parking op de Bevegemkouter.
Gelet op de locatie, aard en omvang van het aangevraagde kunnen in alle redelijkheid de bevindingen in de screeningsnota aangenomen worden en wordt geoordeeld dat het project geen aanzienlijke milieueffecten kan veroorzaken.

Toegankelijkheidstoets

- De aanvraag dient in overeenstemming te zijn met de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het slopen van een appartementsgebouw + bouwen van 2 appartementsgebouwen die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de

handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- De voorwaarden en bepalingen van de goedgekeurde verkaveling strikt in acht te nemen;
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het advies van de brandweer strikt in acht te nemen;
- De normbepalingen van hoofdstuk III van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid dienen te worden nageleefd.
- De adviezen en reglementen van de nutsmaatschappijen zijn na te leven. Eventuele kosten voor uitbreiding van de netten zijn ten laste van de bouwheer.
- De bouwheer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Intergem, inzake de distributie van elektriciteit en/of gas naar en in appartementsgebouwen strikt na te leven. Deze teksten zijn raadpleegbaar op www.fluvius.be;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische putten (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterputten (van min. 30.000 l kant Bevegemkouter en min. 20.000 l kant H. Hartplein), voorzien van pompen voor hergebruik, met overloop op buffersysteem aansluiten;
- Een buffersysteem met vertraagde afvoer voorzien met een capaciteit van min. 5.932,5 l kant Bevegemkouter en min. 309,5 l kant H. Hartplein;
- De respectieve uit-/overloop van buffersysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien (kant H. Hartplein) een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Nieuwe rioolaansluiting(en) 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 (kant H. Hartplein) bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;

- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende gebuur;
- De 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;
- Rekening te houden met de bepalingen van art. 675-680 van het Burgerlijk Wetboek inzake “Uitzichten op het eigendom van de nabuur”;
- 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 nodige voorzorgen te nemen qua stabiliteit en een bouwfysisch verantwoorde bescherming van de vrijgekomen mandelige muren;
- De volgens plan voorziene beplantingen uit te voeren tijdens het eerste plantseizoen volgend op de voltooiing der ruwbouwwerken.

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. Weigering omgevingsvergunning – SH

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/54/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020002904.

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/54/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020002904.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 11-02-2020, werd ontvangen op 26-02-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 09-03-2020.

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

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN) Sie B nr(s)0412 K 2

Het betreft bouwen van een tuinberging.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het oprichten van een tuinberging van 3m op 3m op 3m achter de voorgevelbouwlijn in de rechter bouwvrije strook. Deze constructie staat op 1m van de rechter zijgevel. De totale hoogte van de berging is 2m90. De openingen (L + R) naast de berging worden afgesloten door een houten constructie 1m80. Aan de linkerkant is dit een hek, de andere kant een scherm.

De aanvraag is gelegen in een omgeving bestaande uit vnl. half open bebouwingen.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en): gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 26/11/2007 met als ref. nr. 1569/06 Bosveld.
de aanvraag voorziet het oprichten van een tuinhuis en aanhorigheden in de zijdelingse (bouwvrije) strook.
- Het afwijkingsvoorstel (art. 4.4.1. VCRO) is niet aanvaardbaar gezien de aanvraag: aanleiding geeft tot een oneigenlijke wijziging van de voorschriften van plan van de verkavelingsvergunning;
strijdig is met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 18 maart 2020 tot en met 16 april 2020 .
- Bij toepassing van het “nooddecreet covid-19” werd het openbaar onderzoek vroegtijdig gestopt en het dossier tijdelijk on hold gezet.
- Bij toepassing van de “Wijziging van de noodbesluiten van 24 en 27 maart 2020 en gevolgen van de niet-verlenging van de termijnen en data” kon dit openbaar onderzoek afgewerkt worden mits het houden van de resterende dagen te voeren onderzoek.
- Dit “tweede” openbaar onderzoek werd georganiseerd van 27 april 2020 tot en met 20 mei 2020.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het oprichten van een tuinberging dient in de achtertuin te gebeuren. Het oprichten van dergelijke constructies (tuinhuis + scherm) in de zijdelingse strook doet het halfopen karakter van de woning teniet.
Tevens werd in een verkavelingswijziging (2008) voor het oprichten van bijgebouwen in deze omgeving o.a. dit lot expliciet uitgesloten voor het oprichten van bijgebouwen op dit perceel.
- Dit perceel is beperkt in oppervlakte en bijgevolg zou het oprichten van deze constructies een versnippering van de tuinzone teweeg brengen.
- Het oprichten van dergelijke gebouwen in de bouwvrije zone komt het straatbeeld niet ten goede.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening in het gedrang. Bijgevolg is de aanvraag niet voor vergunning vatbaar.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Ongunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen weigert de omgevingsvergunning van [REDACTED] voor het bouwen van een tuinberging.

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

VERKAVELINGSVERGUNNING

25. Aktename verzaking verkaveling (ref. 44/2001).

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

Artikel 104 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning.

Verwijzingsdocumenten

Verkavelingsvergunning d.d. 13/09/2004 op de percelen gelegen Pastoriestraat, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als Zottegem, 8^{ste} afd. Sie B nrs. 201/C en 206/C.

Schriftelijk verzoek d.d. 5/03/2020 tot verzaking verkaveling.

Verantwoording

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

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

26. Verkoopbaarheidsattest omgevingsvergunning -VK- 359/2019.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Omgevingsvergunning – VK – d.d. 17/02/2020 met als ref. nr. OMV_2019129443 op het perceel gelegen Wassenhovestraat, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als Zottegem, 4 afd. Sie A nr. 781/L..

Schriftelijk verzoek d.d. 26/5/2020 tot aflevering verkoopbaarheidsattest.

Bevestiging Fluvius d.d. 27/03/2020

Bevestiging Farys d.d. 12/12/2019

Bevestiging Telenet d.d. 02/12/2019.

Bevestiging Proximus d.d. 08/01/2020

Proves-verbaal van opmeting d.d. 26/05/2020

Verantwoording

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

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

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het lot goedgekeurd bij omgevingsvergunning -VK – d.d. 17/02/2020 op het perceel gelegen Wassenhovestraat, 9620 Zottegem; kadastraal bekend als Zottegem, 4^{de} afd. Sie A nr. 781/L (ref. nr. 359/2019) mag verkocht (of op andere wijze vervreemd) worden.

ALGEMENE VERGADERINGEN. GEWONE EN BUITENGEWONE VERGADERINGEN

27. Cevi. Statutaire algemene vergadering.

Het College neemt kennis van de agenda van de statutaire algemene vergadering van Cevi die schriftelijk doorgaat op vrijdag 26 juni 2020 om 18.00 uur.

28. VVSG. Algemene vergadering.

Het College neemt kennis van de agenda van de algemene vergadering van de VVSG op donderdag 25 juni 2020 om 19.30 uur die plaatsvindt via video-conferentie.

29. Ninove Welzijn. Algemene vergadering.

Het College neemt kennis van de agenda van de algemene vergadering van Ninove Welzijn op woensdag 10 juni 2020 om 19 uur in het gebouw Kaai, Oude Kaai 11 te 9400 Ninove.

STANDPLAATSEN (VERPACHTINGEN, AANBESTEDINGEN)

30. Opnieuw toestaan individuele voedingskramen.

Het College verleent toestemming aan volgende individuele marktkramer na beslissing Nationale Veiligheidsraad van woensdag 6 mei 2020:

- [REDACTED]. Standplaats gelegen op de Buke (parking Supermarkt Smatch) vanaf woensdag 20 mei 2020, elke 3^{de} woensdag van de maand, voor de verkoop van wafels en oliebollen.

Koen Codron
algemeen directeur

Jenne De Potter
burgemeester-voorzitter