

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

VERGADERING VAN 27 AUGUSTUS 2018

Aanwezig:

Jenne De Potter, burgemeester-voorzitter,
Peter Roman, Joost Franceus, Sandra De Roeck, Leen Goossens, Peter Vansintjan, schepenen,
Kurt De Loor, schepen van rechtswege,
Bart De Cock, wnd. algemeen directeur.

Afwezig:

Lieselotte De Roover, schepen,
Koen Codron, algemeen directeur.

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

MIDDENSTAND

1. Gratis parking op Dag van de Klant.

Bevoegdheid

Artikel 57 van het gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Mail van 13 augustus 2018 van de heer Frank Vaes van parkeerbeheer.

Verantwoording

Om het klantvriendelijk ondernemerschap onder de aandacht te brengen gaat de dienst middenstand en Unizo Zottegem opnieuw 'Dag van de Klant' organiseren in het centrum van de stad op zaterdag 6 oktober 2018.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De 'Dag van de Klant' te organiseren op zaterdag 6 oktober 2018.

Artikel 2. Naar aanleiding van 'Dag van de Klant' volgende straten verkeersvrij te maken: Stationsstraat, Markt, Zavel, Hoogstraat en Heldenlaan. Ook zullen volgende parkings gratis zijn voor de bezoekers:

Parkings blauwe zone:

Sanitary, Molenstraat en Ledebergstraat.

Betalende parkings:

Nijverheidsstraat en Vestenstraat.

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

2. Kerkraad Oombergen. Verslagen. Kennisname.

Het College neemt kennis van het verslag van de kerkraad van Oombergen van 4 juli 2018.

CITYMARKETING EN REGIOMARKETING

3. Zottegem. Stad van Sinterklaas. Goedkeuring programma.

Bevoegdheid

Artikel 57 §2 van het Gemeentedecreet

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

/

Verantwoording

Op zaterdag 17 november 2018 wordt Zottegem opnieuw de stad van Sinterklaas. We gaan hiervoor scheep met Creafant vzw, Leupegemstraat 20, 9700 Oudenaarde.

De sint geeft een show op een mobiel podium op de Markt, dit van 14.30 tot 15.30 uur. Vooraf, vanaf 14 uur wordt de sint opgewacht. Voorafgaand aan de komst van Sinterklaas kunnen de kinderen naar de enige echte Zwarte Pietenschool waar ze – na een spoedcursus – als volleurde Pieten aan de slag kunnen!

De sint komt per koets, stoetsgewijze, onder de begeleiding van een fanfare en vergezeld van 30 Pieten van het Kasteel van Egmont via de Heldenlaan naar de Markt. Er worden hierbij geen nadars voorzien. Enkel politiebegeleiding.

Uiteraard dient de Markt verkeersvrij te zijn van 13 tot 17 uur.

Financiële aspecten

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

De uitgave is voorzien in het exploitatiebudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2018 op budgetcode:

Beleidsdomein	VTOND	Vrije tijd en onderwijs
Beleidsitem	011908	Citymarketing
Kostenplaats	-	-
Algemene rekening	6131110	Prestaties evenementen en festivals
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet	20.657,00 euro	-
Raming		-

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De organisatie van “Zottegem. Stad van Sinterklaas” i.s.m. Creafant vzw, Leupegemstraat 20, 9700 Oudenaarde op zaterdag 17 november 2018 wordt goedgekeurd.

CONTRACTEN, BESTELBONS

4. Goedkeuren bestelbons.

Het College keurt de bestelbons nrs. 2018/1579 tot en met 2018/1682 goed.

ORDONNANCERING EN MANDATERING VAN DE UITGAVEN (BESLISSING, BETALINGSBEVEL)

5. Betalbaarstelling mandaten.

Het College stelt de mandatenlijst voor investeringen nr. 57 betaalbaar.

Het College stelt de mandatenlijst voor exploitatie uitgaven nr. 58 betaalbaar.

TOEGESTANE SUBSIDIES EN TEGEMOETKOMINGEN. STAATSSTEUNEN

6. Buurtactiviteit inwoners Ruddershovestraat. Subsiëring.

Het College beslist dat de buurtactiviteit voor de inwoners van de Ruddershovestraat op 28 juli 2018 in aanmerking komt voor subsidiëring als buurtactiviteit.

7. Buurtactiviteit inwoners Leeuwerikstraat. Subsidiëring.

Het College beslist dat de buurtactiviteit voor de inwoners van de Leeuwerikstraat op 8 september 2018 in aanmerking komt voor subsidiëring als buurtactiviteit.

8. Buurtactiviteit inwoners Tulpenstraat. Subsidiëring.

Het College beslist dat de buurtactiviteit voor de inwoners van de Tulpenstraat op 30 juni 2018 in aanmerking komt voor subsidiëring als buurtactiviteit.

9. Buurtactiviteit inwoners Elenestraat. Subsidiëring.

Het College beslist dat de buurtactiviteit voor de inwoners van de Elenestraat op 25 augustus 2018 in aanmerking komt voor subsidiëring als buurtactiviteit.

CULTURELE CENTRA

10. Concessie Foyer CC Zoetegem. Tijdelijke verlenging.

Bevoegdheid

Artikel 57 van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

De concessieovereenkomst betreffende het uitbaten van de Foyer van Stadstheater Rhetorica te Zottegem, Hospitaalstraat 18, van 10 maart 2011.

Verantwoording

De concessieovereenkomst voor het uitbaten van de Foyer van CC Zoetegem, Hospitaalstraat 18, verstrijkt op 31 augustus 2018.

Voor de verdere uitbating van de Foyer moet een nieuwe toewijzingsprocedure worden uitgevoerd, een procedure die nog volop bezig is. Het einde van de lopende concessie doorkruist dus de toewijzingsprocedure.

Vandaag is er nog geen zicht op de volgende concessiehouder, maar we wensen de lopende toewijzingsprocedure niet te hypothekeren door opnieuw een lange concessie te verlenen of de huidige zomaar te verlengen.

Tegelijk moet de Foyer van CC Zoetegem gedurende de voormelde toewijzingsprocedure wel open blijven om de publieke dienstverlening van CC Zoetegem te waarborgen.

We kunnen dit niet met eigen personeel.

Daarom wordt uitzonderlijk gekozen voor de verlenging van de concessieovereenkomst met huidige concessionaris, zonder hieraan voorafgaand de markt te bevragen, tot het einde van de lopende procedure met een uiterste datum van 30 juni 2019 (einde seizoen .CC Zoetegem).

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De concessieovereenkomst voor het uitbaten van de foyer van CC Zoetegem met de huidige concessionaris wordt uitzonderlijk verlengd tot het einde van de lopende procedure met een uiterste datum van 30 juni 2019 (einde seizoen CC Zoetegem).

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

11. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van een loopevent aan Psychiatrisch Ziekenhuis Sint-Franciscus op zaterdag 22 september 2018.

Bevoegdheid

Artikel 119 en 130bis van de nieuwe gemeentewet.

Wetten en reglementen

Het koninklijk besluit van 16 maart 1968 tot coördinatie van de wetten betreffende de politie op het wegverkeer.

Het koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer.

Het ministerieel besluit van 26 april 2004 tot wijziging van het ministerieel besluit van 11 oktober 1976 waarbij de minimumafmetingen en de bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeerstekens worden bepaald.

Het ministerieel rondschrijven van 14 november 1977 betreffende de aanvullende reglementen en de plaatsing van de verkeerstekens.

Ter uitvoering van artikel 186 van het Gemeentedecreet deze verordening bekend te maken.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 2 juli 2018 van [REDACTED], voor Psychiatrisch Ziekenhuis Sint-Franciscus, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van een loopevent op zaterdag 22 september 2018.

Verantwoording

Het gunstig advies van 1 augustus 2018 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Ter gelegenheid van een loopevent aan Psychiatrisch Ziekenhuis Sint-Franciscus op zaterdag 22 september 2018 volgende tijdelijke maatregelen te nemen van 12.00 uur tot 17.00 uur:

Parkeerverbod

Penitentenlaan (vanaf huisnummer 7 (dagcentrum) tot de in- en uitrit van de lager gelegen parking 2H van de instelling)

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder, uitgezonderd plaatselijk verkeer

Kruispunt Penitentenlaan/Romeins Plein

Kruispunt Penitentenlaan/Knutsegemstraat

Kruispunt Vierschaar/Knutsegemstraat

Kruispunt Kluisstraat/Knutsegemstraat

Kruispunt Beugelstraat/Rijkestraat

Kruispunt Rijkestraat/Kluisstraat

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder

Langs weerszijden van het evenement/oversteek parking naar instelling

Wegomleiding

Via Beugelstraat, Rijkestraat, Kluisstraat, Knutsegemstraat en dit in beide richtingen.

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

12. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van het bloementapijt en de Egmontevocatie van 13 tot 18 september 2018.

Bevoegdheid

Artikel 119 en 130bis van de nieuwe gemeentewet.

Wetten en reglementen

Het koninklijk besluit van 16 maart 1968 tot coördinatie van de wetten betreffende de politie op het wegverkeer.

Het koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer.

Het ministerieel besluit van 26 april 2004 tot wijziging van het ministerieel besluit van 11 oktober 1976 waarbij de minimumafmetingen en de bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeerstekens worden bepaald.

Het ministerieel rondschrijven van 14 november 1977 betreffende de aanvullende reglementen en de plaatsing van de verkeerstekens.

Ter uitvoering van artikel 186 van het Gemeentedecreet deze verordening bekend te maken.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 18 juli 2018 van [REDACTED], voor de Macekliers/Cultuurwerking Sotteghem/dienst Cultuur Stad Zottegem, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van een bloementapijt en een Egmontevocatie van donderdag 13 tot en met dinsdag 18 september 2018.

Verantwoording

Het gunstig advies van 30 juli 2018 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Ter gelegenheid van het bloementapijt en de Egmontevocatie van donderdag 13 tot en met dinsdag 18 september 2018 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Afsluiten van de rijbaan

Leirensweg van donderdag 13 september 2018 om 13.00 uur tot en met maandag 17 september om 12.00 uur – woning nr. 2 moet bereikbaar blijven.

Markt, Zavel, Arthur Scheirisstraat, Kasteelstraat (deel tussen Molenkouter en Firmin Bogaertstraat) en Firmin Bogaertstraat op zondag 16 september 2018 van 06.00 uur tot 23.00 uur.

Heldenlaan (vanaf de Markt tot aan de Graaf van Egmontstraat, enkel kant Culis) van vrijdag 14 september 2018 om 06.00 uur tot en met vrijdag 14 september 2018 om 17.00.

Heldenlaan (volledig) van vrijdag 14 september 2018 om 17.00 uur tot en met maandag 17 september 2018 om 12.00 uur.

Verboden toegang voor iedere bestuurder, uitgezonderd plaatselijk verkeer op zondag 16 september 2018 van 06.00 uur tot 23.00 uur:

Neerhofstraat

Hospitaalstraat

Parkeerverbod van dinsdag 11 september 2018 om 14.00 uur tot en met dinsdag 18 september 2018 om 12.00 uur

Parking Désiré Van Den Bosschestraat, Parking Meersstraat (onderste kant kasteel + helft uiterste deel parking als aanvoerlijn festivalweide)

Parkeerverbod op vrijdag 14 september 2018 van 06.00 uur tot 17.00 uur

Heldenlaan (vanaf de Markt tot aan de Graaf van Egmontstraat: middenplein + straat en parkeerstroken kant Culis)

Parkeerverbod van vrijdag 14 september 2018 om 17.00 uur tot en met maandag 17 september 2018 om 12.00 uur

Heldenlaan (volledig) + middenplein

Parkeerverbod van donderdag 13 september 2018 om 12.00 uur tot en met maandag 17 september 2018 om 16.00 uur

Parking Muze (een 20-tal parkeerplaatsen voor de organisatie)

Parkeerverbod op zondag 16 september 2018 van 06.00 uur tot 23.00 uur

Markt, Zavel, Arthur Scheirisstraat, Kasteelstraat (deel tussen Molenkouter en Firmin Bogaertstraat), en Firmin Bogaertstraat

Parkeerverbod op zondag 16 september 2018 van 06.00 uur tot 24.00 uur

Parking stedelijke basisschool De Kleine Planeet, Wolvenstraat, Trapstraat (van Molenstraat tot Zavel)

Parkeerverbod van vrijdag 14 september 2018 om 13.00 uur tot en met maandag 17 september 2018 om 12.00 uur

Graaf van Egmontstraat, Kasteelstraat (deel tussen Graaf van Egmontstraat en Neerhofstraat)

Opheffen eenrichtingsverkeer van vrijdag 14 september 2018 om 13.00 uur tot en met maandag 17 september 2018 om 12.00 uur

Graaf van Egmontstraat en Kasteelstraat (deel tussen Graaf van Egmontstraat en Neerhofstraat)

Opheffen eenrichtingsverkeer van vrijdag 14 september 2018 om 17.00 uur tot en met maandag 17 september 2018 om 12.00 uur

Neerhofstraat

Opheffen eenrichtingsverkeer op zondag 16 september 2018 tussen 06.00 uur en 23.00 uur

Trapstraat (van Molenstraat tot Zavel)

Omleiding

Verkeer komende van de Buke: via de Graaf van Egmontstraat, Kasteelstraat, Molenkouter, Wolvenstraat, Meerlaan en terug.

Verkeer komende vanaf Godveerdegem: via de Van Aelbrouckstraat, Musselystraat, Laurens De Metsstraat, Grensstraat, Noordstraat, rotonde,...

Verkeer komende vanaf de Grotenbergestraat: via de Laurens De Metsstraat, Grensstraat, Noordstraat, rotonde,...

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

DANCINGS. BALS. FUIVEN

13. Aanvraag organisatie festival op de festivalweide.

Het College beslist geen toestemming te verlenen aan [REDACTED] tot het organiseren van een festival op de festivalweide Bevegemse Vijvers. Ingevolge de organisatie van verschillende muziekevenementen op het grondgebied van Zottegem is er geen nood aan nog bijkomende evenementen op de festivalweide.

PUBLICITEIT EN AANPLAKKEN

14. KAJ Maria-Oudenhove. Rommelmarkt op zondag 30 september 2018. Plaatsen tijdelijke publiciteit.

Het College verleent KAJ Maria-Oudenhove, p.a. [REDACTED], toestemming voor het plaatsen van tijdelijke publiciteit langs gemeentewegen (bij voorkeur op privéterrein) en langs gewestwegen voor de aankondiging van de rommelmarkt te Sint-Maria-Oudenhove op zondag 30 september 2018 (vergunning van 13 augustus 2018 van het Agentschap Wegen en Verkeer, district Oudenaarde).

OPENBARE MARKTEN EN FOREN. ROMMELMARKTEN. VLOOIENMARKT.

15. Standplaats op de markt. Open Vld.

Het College verleent Open Vld Zottegem geen toestemming om een standplaats in te nemen tijdens de wekelijkse markt vanaf dinsdag 4 september 2018 tot en met dinsdag 9 oktober 2018. Er wordt niet voldaan aan de bepalingen van art. 2 van de wet 2005 (ambulante handel) noch aan die van art. 7 van het KB 24/09/2006 (en latere wijzigingen).

PROMOTIE EN PUBLICITEIT

16. Vrijetijdsmarkt en foodtruck festival. Promotiestand.

Het College verleent CC Zoetegem, Hospitaalstraat 18, 9620 Zottegem, en [REDACTED], toestemming tot het plaatsen van een promotiestand op de Markt op zondag 2 september 2018 van 11 uur tot 17 uur ter gelegenheid van de vrijetijdsmarkt en het foodtruck festival op zondag 9 september 2018 op de site Bevegemse Vijvers.

SPORT EN SPEL

17. Skoda Ladies. Classic for Think Pink. Doortocht fietstocht op 26 augustus 2018.

Het College neemt kennis van de doortocht op zondag 26 augustus 2018 van de Skoda Ladies, Classic for Think Pink, p.a. [REDACTED].

HULPVERLENINGSZONE. BRANDWEER- EN REDDINGSDIENSTEN

18. Brandweer Zone Vlaamse Ardennen. Kennisname agenda Zoneraad.

Het College neemt kennis van de lijst met beknopte omschrijving van de door de Zoneraad dd. 31 augustus 2018 te bespreken agenda.

VERGUNNINGSPLICHT (P.M.)

19. Omgevingsvergunning - SH - [REDACTED]

Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

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: 2018/142/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018067649.

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: 2018/142/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018067649.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door

digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 04-06-2018, werd ontvangen op 06-06-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 04-07-2018.

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

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)

Sie E

nr(s)1230

D

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het slopen van bijgebouwen palend aan de te behouden woning.

Het vrijgekomen terrein wordt bouwrijp gemaakt om tegemoet te komen aan de voorwaarden van de recent vergunde verkaveling (13/11/2017)

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 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.

Toetsing aan de regelgeving – milieu

- Niet van toepassing.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening (opportuniteit)

- 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.

Toetsing milieu (opportuniteit)

- Niet van toepassing

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur. Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De bouwheer dient rekening te houden met de grondverzet-regels (hoofdstuk 13 Vlarebo). Bedoeling is hiermee de verplaatsing van bodemverontreiniging bij uitgravingen te vermijden. Wanneer bodem uit "verdachte gronden" (mogelijks verontreinigde percelen) of in grote hoeveelheden (>250 m³) wordt uitgegraven, moet de bouwheer nagaan of de uit te graven grond verontreinigd is. Dit gebeurt door een "technisch verslag" te laten opmaken door een erkend bodemsaneringsdeskundige.
De ontvanger van de uitgegraven bodem zal dan de garantie hebben dat de uitgegraven bodem zijn perceel niet vervuult. Dit gebeurt door het afleveren van een "bodembeheerrapport" door een "bodembeheerorganisatie".
Meer informatie bij OVAM <http://www.ovam.be> of tel. 015-284284;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- Eventuele (regen-)waterputten, beer- of sterfputten, kelders e.d. mee uit te breken of op te vullen met zand of grond (geen puin) tot op het niveau van het oorspronkelijk maaiveld;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;

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 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

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: 2018/150/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018069530.

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: 2018/150/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018069530.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door

digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 11-06-2018, werd ontvangen op 12-06-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10-07-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Godveerdegemstraat 126, 9620 Zottegem, Godveerdegemstraat 126, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD

Sie A

nr(s)0825

C 6

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen van een bestaande eengezinswoning type gesloten bebouwing. Het bestaande achterbouw (circa 24,50m²) worden gesloopt en worden vervangen door een hedendaagse nieuwe aanbouw in functie van het inrichten een keuken, berging en WC (circa 42,60m²) op de gelijkvloerse verdieping en een badkamer op de verdieping. De achterbouw is voorzien van een plat dak en heeft een bouwhoogte van circa 3,25m en circa 5,96m.

Achteraan de keuken wordt tegen de zijdelinkse perceelsgrenzen een muur voorzien in functie van een overdekt terras. De voorzijde van het bestaande hoofdvolume (straatzijde) blijft zijn oorspronkelijke vormgeving behouden.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater is niet van toepassing aangezien het om een verbouwing gaat en de oppervlakte van het perceel met zijn 151,56 m² < 250,00 m². De bestaande rioleringsaansluiting - via een erfdienstbaarheid over het perceel van woning nr 128 - blijft behouden. De riolering op het perceel zelf wordt wel als een gescheiden stelsel opgebouwd.

Het perceel maakt deel uit van de dicht bebouwde centrum van Zottegem.

In de omgeving komen hoofdzakelijk ééngezinswoningen voor onder de vorm van gesloten bebouwingen. De woningen aan de rechter (nr. 128, hoekgebouw) en linker (nr. 124) zijde van voorliggend perceel bestaan eveneens uit gesloten woningen.

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:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- Over deze aanvraag diende geen openbaar onderzoek gevoerd te worden.
- De aanpalende eigenaar(s) werden op 12 juli 2018 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”. Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening (opportuniteit)

- Het huidige achterbouw wordt gesloopt en aan de achtergevel zal een gesloten aanbouw worden opgetrokken die zich uitstrekt over de volledige breedte van de achtergevel, grenzend aan de achterbouw van beide burelen. De aanvraag voorziet een aanbouw met een bouwhoogte van circa 3,25m en circa 5,96m. De scheidingsmuren ten opzichte van het linker perceel (perc. nr. 825 A6, nr. 124) en ten opzichte van het rechter perceel (nr. 128, hoekgebouw) worden hiervoor beperkt opgetrokken. Een bouwhoogte van circa 3,25m en circa 5,96m is heden ten dage een gebruikelijke bouwhoogte voor achterbouwen. De bouwdiepte van het achterbouw sluit aan op de achtergevel van de aanpalende achterbouwen. Gelet op deze aansluiting leidt het voorstel tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.
1. Aan de straatzijde blijft de woning zijn oorspronkelijke afmetingen en uiterlijk behouden.
 2. De verbouwingen en de uitbreiding komen de leefbaarheid van de woning ten goede. De constructie wordt bijgevolg niet abnormaal storend of hinderlijk geacht, ondanks de beperkte verruiming van de bouwhoogte t.o.v. het linker en rechter perceel.
 3. De vormgeving (achterbouw met plat dak, gesloten aanbouw tussen omliggende percelen, ...) en materiaalgebruik (traditioneel metselwerk, blauwe hardsteen, alu. schrijnwerk, grijs cementbepoelstering, bruinrode stormpan, ...) zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
1. 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 (opportuniteit)

- Niet van toepassing

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. Gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater is niet van toepassing aangezien het om een verbouwing gaat en de oppervlakte van het perceel met zijn $151,56 \text{ m}^2 < 250,00 \text{ m}^2$.

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 de aanvrager, 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 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 en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de perceelsgrens aan te leggen om ter hoogte van de perceelsgrens gemengd aan te kunnen sluiten op de bestaande rioolaansluiting;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- De vrijstaande delen der zijgevels waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links en 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 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).

21. Omgevingsvergunning - SH - [REDACTED].

Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

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: 2018/140/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018068495.

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: 2018/140/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018068495.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 05-06-2018, werd ontvangen op 06-06-2018. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 05-07-2018.

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

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.) Sie A nr(s)0145 B

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het vervangen van een afstervende haag door een vaste houten afsluiting met een hoogte van circa 2,70m en een lengte van circa 42m. De afsluiting wordt op of tegen de linkse perceelsgrens geplaatst.

Het perceel is gelegen langs een landelijke woonstraat. Links en rechts van het perceel liggen onbebouwde percelen. De omgeving wordt gekenmerkt door eengezinswoningen en landbouwgronden.

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 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.

Toetsing aan de regelgeving – milieu

- niet van toepassing

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- Over deze aanvraag diende geen openbaar onderzoek gevoerd te worden.
- De aanpalende eigenaar(s) werden op 05 juli 2018 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”. Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening (opportuniteit)

- De huidige afstervende haag heeft een hoogte van circa 2,70m. De voorziene houten afsluiting bestendigt deze huidige hoogte. Echter is een afsluiting met een hoogte van circa 2,20m ruimtelijk meer aangewezen. Een iets lagere afsluiting zal namelijk zorgen voor minder schaduw op het perceel van de aanvrager. Tevens is het risico op schade door wind ook veel kleiner. Gezien het om een bestendiging gaat van de huidige toestand, is de afmetingen van de te plaatsen houten afsluiting te motiveren. De constructie wordt niet abnormaal storend of hinderlijk geacht. Bij voorkeur neemt de aanvrager een hoogte van circa 2,20m in overweging.
- De aanpalende eigenaar(s) hebben tevens geen bezwaren of opmerkingen geformuleerd.
- Het materiaalgebruik (houten palen, houten latten, ...) is 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.

Toetsing milieu (opportuniteit)

- Niet van toepassing

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 de aanvrager, 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 strik te volgen;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

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

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

22. Omgevingsvergunning - SH -

Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

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: 2018/145/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018033095.

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: 2018/145/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018033095.

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

[REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 04-06-2018, werd ontvangen op 06-06-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 04-07-2018.

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

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.) Sie C nr(s)0778 T 2

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag situeert zich op een hoekperceel en voorziet het verbouwen van de open eengezinswoning. De woning wordt uitgebreid met een achterbouw en zijbouw in dezelfde stijl als de bestaande woning, na de sloop van de veranda en de gedeeltelijke sloop van de serre. De vrijgekomen scheidingsmuur van de serre blijft behouden.

De aanvraag situeert zich tevens binnen het beschermd stads- en dorpsgezicht "Grauwzusters en Schaliënhof met omgeving" d.d. 11/09/1979.

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 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.

Toetsing aan de regelgeving – milieu

- niet van toepassing

Externe adviezen:

- Onroerend Erfgoed – Oost-Vlaanderen bracht geen advies uit.

Openbaar onderzoek:

- Op 4/7/2018 werd een "onderzoek scheidingsmuren" gericht aan de aanpalende. Er waren geen bezwaren.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening (opportuniteit)

- 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.

- Op basis van het inplantingsplan (bestaande als gewenste toestand) kunnen we enkel vaststellen dat de bouwheer een tweede toegangsweg wenst langs de Lippenhovestraat. Hierover zijn nergens detailtekeningen terug te vinden in de aanvraag en verder ook geen sprake over de aanleg van een extra toegang. Vermits het perceel reeds een bestaande toegangsweg heeft kan er onmogelijk sprake zijn van een strikt noodzakelijke toegang. Deze “mogelijke” werken zijn vergunningsplichtig en dienen het voorwerp uit te maken van een gedetailleerde (bv. niveauverschillen) afzonderlijke aanvraag.

Toetsing milieu (opportuniteit)

- Niet van toepassing

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, 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 met uitzondering van de aanleg van een extra toegang (voorzien op inplantingsplan, kant Lippenhovestraat, nieuwe toestand), hiervoor dient een afzonderlijke aanvraag opgemaakt te worden;
- 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. 5326 l en een infiltratieoppervlakte van min. 8,52 m²; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

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

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

23. Weigering omgevingsvergunning - SH - [REDACTED]

Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

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: 2018/152/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018066744.

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2018/152/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018066744.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 12-06-2018, werd ontvangen op 13-06-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10-07-2018.

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

ZOTTEGEM 1 AFD Sie A nr(s)0803 N 2

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen van een bestaande eengezinswoning type gesloten bebouwing. De bestaande achterbouwen (bergingen, keuken en magazijn, circa 154m²) worden gesloopt en worden vervangen door een hedendaagse nieuwe aanbouw in functie van het inrichten een keuken en woonkamer (circa 35m²) op de gelijkvloerse verdieping en een slaapkamer op de verdieping. De aanbouw wordt voor wat betreft de gelijkvloerse verdieping over de volledige breedte van het perceel gerealiseerd. Bijgevolg wordt de binnenkoer weggewerkt. De achterbouw is voorzien van een plat dak en heeft een bouwhoogte van circa 3,40m en circa 6,30m.

De bouwdiepte wordt door de afbraak van de achterbouwen gereduceerd van circa 46,12m (gemiddelde van 48,00m en 44,23m) naar circa 18,17m (gemiddelde van 20,06m en 16,28m) op de gelijkvloerse verdieping en circa 13,37m (gemiddelde van 15,20m en 11,54m) op de verdieping.

Op een afstand van circa 9,75m achter de achtergevel van het hoofdvolume (straatzijde) wordt een tuinberging en overdekt terras voorzien (totale oppervlakte circa 32,60m²). De constructie wordt eveneens over de volledige breedte van het perceel gerealiseerd, grotendeels op de locatie van de af te breken berging (deels ook buiten het bestaande volume). De constructie heeft een bouwhoogte van circa 3,31m. De voorzijde van het bestaande hoofdvolume (straatzijde) blijft zijn oorspronkelijke vormgeving behouden. De voorgevel en dakconstructie worden volledig vervangen. De raam- en deuropeningen aan de voorzijde van de woning worden licht gewijzigd van positie.

De verbouwingswerken gaan gepaard met het aanleggen van een regenwaterput in de achtertuin. De aanvraag vermeldt dat gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater niet van toepassing is gezien de omvang van het goed (perceel) kleiner is dan 250m².

Het perceel maakt deel uit van de dicht bebouwde centrum van Zottegem.

In de omgeving komen hoofdzakelijk ééngezinswoningen voor onder de vorm van gesloten bebouwingen. De woningen aan de rechter (nr. 85) en linker (nr. 89) zijde van voorliggend perceel bestaan eveneens uit gesloten woningen.

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.
- De aanvraag is in strijdig met het geldende RUP "Lelie" (d.d. 30/03/2006), om volgende reden(en):
"Art. 4 Wisselbestemming openbaar nut en geschakelde woningen
- [...]
- *De woningen worden geplaatst op de rooilijn. De maximale bouwdiepte bedraagt 15,00m op het gelijkvloers en 12,00m op de verdieping. De kroonlijsthoogte bedraagt minimaal 4,50m en maximaal 6,00m. De woningen hebben maximaal twee bouwlagen en een bewoonbaar dakvolume.*
- *De bestaande gebouwen mogen worden behouden, verbouwd en herbouwd binnen het bestaande volume. Bij verbouwing of nieuwbouw moet harmonisch worden aangesloten op de naastliggende panden."*
- Het afwijkingsvoorstel (art. 4.4.1. VCRO) werd niet ingeroepen. Bijgevolg blijft de aanvraag strijdig met het geldende RUP "Lelie" (d.d. 30/03/2006).

Toetsing aan de regelgeving – milieu

- niet van toepassing

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 10 juli 2018 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”. Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening (opportuniteit)

- De voorgestelde vergunningsaanvraag zijn mogelijks voor vergunning vatbaar mits het volgen van correcte vergunningsprocedure (cfr. invoeren afwijkingsvoorstel (art. 4.4.1. VCRO)).
- Gezien de strijdigheid met de regelgeving (het geldende RUP “Lelie” en het niet invoeren van de afwijkingsvoorstel (art. 4.4.1. VCRO)) wordt de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening niet onderzocht.

Toetsing milieu (opportuniteit)

- Niet van toepassing

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 inname van ruimte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput. Echter is de aanvraag niet in overeenstemming met de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening. Het goed (perceel) is groter dan 250m², namelijk circa 600m² (zie nr. 13 van het addendum B25). Bijgevolg is het verplicht plaatsen van een hemelwaterput en infiltratievoorziening vereist.

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 stedenbouwkundige vergunning.

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).

Bart De Cock
wnd. algemeen directeur

Jenne De Potter
burgemeester-voorzitter