

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

VERGADERING VAN 10 SEPTEMBER 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,
Koen Codron, algemeen directeur.

Afwezig:

Sandra De Roeck, schepen afwezig voor agendapunt 49,
Lieselotte De Roover, schepen.

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

JEUGD

1. Extractie persoonsgegevens voor verkiezingskrant Jeugdraad.

Bevoegdheid

Artikel 57 §2 van het Gemeentedecreet

Wetten en reglementen

Artikelen 6 en 7a van het KB van 16 juli 1992 betreffende de bevolkingsregisters en het vreemdelingenregister.

Verwijzingsdocumenten

Verantwoording

Om de 6 jaar organiseert de jeugddienst samen met de jeugdraad een verkiezingsproject naar jongeren.

Eén van de acties is het versturen van een verkiezingskrantje naar alle 18 tot 25 jarigen in Zottegem met meer info over de gemeenteraadsverkiezingen.

We willen de adresgegevens opvragen van alle jongeren geboren tussen 01.01.1993 tot en met 14.10.2000, dit zijn alle stemgerechtigde jongeren tussen 18 en 25 jaar.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Aan de jeugddienst worden de namen en adressen van alle jongeren geboren tussen 01.01.1993 tot en met 14.10.2000 meegedeeld.

Artikel 2. De bekomen gegevens worden enkel gebruikt voor het verspreiden van het verkiezingskrantje.

2. Jeugdfuif You Night It op 22 juni 2019.

Bevoegdheid

Artikel 57§2 van het gemeentedecreet

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 24 juni 2018 van [REDACTED] voor de vzw Radio Prima.

Verantwoording

De aanvraag is conform.

De fuifzaal Bevegense Vijvers is vrij.

Na ontvangst van de aanvraag tot gebruik van de fuifzaal, is er binnen de termijn van 14 dagen geen negatief advies gegeven door de politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het houden van de jeugdfuif You Night It, georganiseerd door de vzw Radio Prima met als verantwoordelijke [REDACTED] op 22 juni 2019, goed te keuren.

CULTUUR

3. Projectdossier langspeelfilm Adam & Eva

Bevoegdheid

Artikel 57 § 2 van het Gemeentedecreet

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Projectdossier Langspeelfilm Adam & Eva

Verantwoording

De stad Zottegem ontving een projectdossier 'Langspeelfilm Adam & Eva'. Nicolaas Rahoens, afkomstig uit Oosterzele stelt hierin zijn project voor: het maken van een langspeelfilm in en over de Vlaamse Ardennen. Hiervoor vraagt hij financiële steun aan alle gemeenten binnen de Vlaamse Ardennen, zo ook Zottegem.

Over dit project werd geen contact opgenomen met de dienst Cultuur of CC Zoetegem. Het is dan ook niet duidelijk op welke manier de stad Zottegem of haar diensten partner kunnen worden binnen dit project.

Bovendien beschikt CC Zoetegem niet over het nodige budget om dit project te subsidiëren.

Wel te overwegen is het uitwerken van een kader waarbinnen we als cultuurcentrum jaarlijks jonge en lokale of regionale makers kunnen ondersteunen, zowel financieel als logistiek, op een objectieve manier naar motivatie en vooraf bepaalde criteria.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het Project Langspeelfilm Adam & Eva wordt geen subsidie toegekend.

MOBILITEIT

4. Deelname aan het bovenlokaal project autodelen voor Zuid-Oost-Vlaanderen via Solva en Streekoverleg Zuid-Oost-Vlaanderen.

Bevoegdheid

Artikel 57 §2 van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Oproep klimaatprojecten - Bovenlokaal project – Autodelen Zuid-Oost-Vlaanderen.

Mail Ewout Depauw d.d. 3 september 2018 – Projectvoorstel Regionaal Autodelen in Zuid-Oost-Vlaanderen.

Verantwoording

Joke Schauvliege, Vlaams Minister van Omgeving, Natuur en Landbouw, doet een oproep aan gemeenten en lokale verenigingen om projecten op poten te zetten om de klimaatuitdaging aan te pakken.

Solva en Streekoverleg Zuid-Oost-Vlaanderen werkten een bovenlokaal projectvoorstel uit rond autodelen in Zuid-Oost-Vlaanderen dat perfect past in deze projectoproep. Zottegem werd uitgenodigd om deel te nemen aan dit project. Daartoe is een goedkeuring nodig van het College van Burgemeester en Schepenen.

PROJECT: autodelen Zuid-Oost-Vlaanderen (indiener SOLVA/Streekoverleg)

Inhoud project

In elke deelnemende gemeente worden 2 elektrische deelwagens geplaatst op een daarvoor geschikte locatie. 1 deelwagen wordt overdag gebruikt als dienstwagen door de gemeente, de andere wagen is permanent ter beschikking als deelwagen.

Het project wordt opgedeeld in 3 fasen:

Fase 1: opstartfase (6 maanden)

- Zoeken van juiste partner/leverancier en opstellen raamovereenkomst
- Selecteren van geschikte locatie voor plaatsing deelwagen in elke deelnemende gemeente, rekening houdende met bestaande (laad)infrastructuur
- Onderzoeken welke bijkomende infrastructuur eventueel nog noodzakelijk is om elektrische deelwagens te kunnen plaatsen
- Opstellen en goedkeuren van aanvullend reglement om parkeerplaatsen voor deelwagens te reserveren door de mobiliteitsdienst van de gemeenten
- De gemeenten schrijven haar bewoners aan om 'ambassadeurs' te werven voor de introductiefase

Fase 2: introductiefase (3 maanden)

- Lanceringsfeest van de deelwagens op 1 locatie in de regio. Van daaruit rijden alle deelwagens naar hun vaste standplaats. Richtdatum = week van de mobiliteit in september 2019
- 3 inwoners worden uitgedaagd om telkens gedurende 1 maand hun eigen wagen aan de kant te laten staan en gebruik te maken van de elektrische deelwagen. Ze delen hun ervaringen met de andere inwoners als ambassadeurs
- Er wordt een actieplan opgesteld welke dienstverplaatsingen van het personeel met de elektrische deelwagens kunnen worden afgelegd. Alle personeelsleden krijgen de kans om een rit met de deelwagen te doen
- Elke gemeente krijgt ondersteuning door een expert van autodelen.net om het autodelen in de specifieke context van de gemeente te lanceren
- Evaluatie van de introductiefase en uitwisseling van ervaringen tussen de deelnemende gemeenten

Fase 3: uitvoeringsfase (21 maanden)

- De ene deelwagen wordt overdag gebruikt als dienstwagen door het personeel. Er wordt een maandelijkse monitoring gedaan door de gemeente om het gebruik te maximaliseren
- De andere deelwagen staat permanent ter beschikking van de inwoners als deelwagen. Via het platform van het deelwagensysteem kan ook het gebruik van deze deelwagen door de gemeente worden gemonitord
- Er is permanente communicatie vanuit de gemeente om het gebruik van de deelwagen te stimuleren, onder meer door getuigenissen van personeel en ambassadeurs

- Er worden minstens 3 momenten georganiseerd binnen elke deelnemende gemeente waarbij inwoners de elektrische wagen kunnen uittesten, gekoppeld aan gemeentelijke evenementen
- Het gebruik van de deelwagens wordt op bovenlokaal niveau opgevolgd en leerelementen van de ene gemeente worden overgedragen naar de andere gemeente

Duurtijd project: 2,5 jaar

Inbegrepen in project per deelnemende gemeente:

- Coördinatiekost door SOLVA/streekoverleg/Autodelen.net (5.000 euro)
- Communicatie- en begeleidingskosten (1.000 euro)
- Kosten voor 2 elektrische deelwagens gedurende 2 jaar (24.000 euro)
- Beperkte kosten inrichting standplaats (verkeersborden, verf) (2.000 euro)

Financiële inbreng door de gemeente (cofinanciering): personeel + 7.000 euro

- Engagement van de gemeente om actief dit project mee uit te werken en een personeelslid gedurende 0,10 FTE vrij te maken voor de duurtijd van het project (2,5 jaar) en na het project verdere opvolging te voorzien.
- Coфинanciering: 7.000 euro eigen middelen. Dit financieringsmodel gaat ervan uit dat de deelwagens in het slechtste geval helemaal niet worden gebruikt. Als er meer gebruikers van de deelwagen zijn, zullen de werkelijke kosten lager uitvallen. De gemeenten kunnen dan een deel van deze co-financiering terugkrijgen in verhouding tot het gebruik van de deelwagen.
- Indien nodig: de kosten voor de installatie van een laadpaal voor elektrische wagens op de gekozen locatie

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 7.000 euro.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. In te tekenen op de projectoproep van Solva en Streekoverleg Zuid-Oost-Vlaanderen betreffende 'Autodelen in Zuid-Oost-Vlaanderen'.

Artikel 2. Dat de rekening-courant van het stadsbestuur bij Solva zal aangewend worden om de kostprijs van dit project te vergoeden. De kostprijs wordt geraamd op 7.000 euro.

Artikel 3. Een 0.10 FTE vrij te maken voor de opvolging van dit project.

CONTRACTEN, BESTELBONS

5. Goedkeuren bestelbons.

Het College keurt de bestelbons nrs. 2018/1707 tot en met 2018/1747 goed.

BETEKENING AAN NOTARISSEN

6. Niet-fiscale schuldvorderingen. Uitvoerbaarverklaring dwangbevelen.

Bevoegdheid

Art. 57, §1 en §3, 3° van het gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

Gemeentedecreet artikel 94, 2^e lid.

Gemeentelijk retributiereglement van 16 december 2013 inzake invorderingskosten niet – fiscale ontvangsten.

Verwijzingsdocumenten

Herinneringslijst 2018/171 betreffende niet fiscale ontvangsten.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 5 september 2018.

Verantwoording

Herinneringslijst 2018/171 omvat openstaande facturen die door de desbetreffende debiteuren nog niet zijn betaald, na het ontvangen van een aanmaning en een laatste, aangetekende waarschuwing, conform het retributiereglement van 16 december 2013.

Deze openstaande facturen zijn in de loop van de invorderingsprocedure door geen enkele debiteur betwist.

Met het oog op de invordering ervan, is het aangewezen dat de financieel directeur hiervoor een dwangbevel uitvaardigt, gevisieerd en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen, indien de schuld opeisbaar, vaststaand en zeker is, hetgeen heden het geval is voor deze niet-fiscale schuldvorderingen. De kosten van de deurwaarder zijn ten laste van de desbetreffende debiteur.

Financiële aspecten

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college viseert de voorliggende dwangbevelen voor het invorderen van de niet-fiscale schuldvorderingen, opgenomen in herinneringslijst 2018/171 en verklaart deze uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 838,60 euro.

VERWAARLOOSDE EN/OF LEEGSTAANDE WONINGEN

7. Bezwaar tegen het aanslagbiljet leegstand. Kastanjelaan [REDACTED] te Zottegem.

Bevoegdheid

Artikel 57, §1 en §3,3° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

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

Ministeriële omzendbrief BB 2008/07 van 18 juli 2008 betreffende het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen.

Het reglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 28 april 2014.

Het belastingreglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 28 april 2014.

Verwijzingsdocumenten

De administratieve akte tot vaststelling van leegstand d.d. 13/08/2014 met beschrijvend verslag van de panden gelegen in de Kastanjelaan [REDACTED] te Zottegem.

De administratieve akte tot vaststelling van leegstand d.d. 12/06/2016 met beschrijvend verslag van de panden gelegen in de Kastanjelaan [REDACTED] te Zottegem.

De aanslagbiljetten met artikels 116000073, 116000201, 116000202, 116000093, 116000094 en 116000095, uitvoerbaar verklaard 26/06/2017.

Het bezwaar van [REDACTED], ontvangen op 03/08/2017.

Verantwoording

De verzoekster, [REDACTED], heeft op 3 augustus 2017 per brief bezwaar ingediend bij het College van Burgemeester en Schepenen tegen de aanslagen betreffende de leegstand voor het panden gelegen te Kastanjelaan [REDACTED] te Zottegem voor het aanslagjaar 2016, gevestigd in het uitvoerbaar verklaard kohier van 26 juni 2017 onder de artikels 116000073, 116000201, 116000202, 116000093, 116000094 en 116000095 voor een totaal bedrag van 2.500 euro.

Er wordt voorgesteld het bezwaar ontvankelijk en gegrond te verklaren.

Het bezwaarschrift voldeed aan alle vormvereisten en is bijgevolg ontvankelijk.

De verzoekster roept in haar brief vrijstellingsgrond conform artikel 5§2.5° in boven vernoemd belastingreglement in, nl. dat de panden ten gronde gerenoveerd werden sinds 2016.

Aan deze vrijstelling zijn een aantal voorwaarden verbonden waaraan moet worden voldaan:

De renovatiewerken worden aangetoond op basis van:

- Een goedgekeurde, niet vervallen stedenbouwkundige vergunning of een schriftelijke bevestiging van de volledig bevonden aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning opgemaakt door de stedenbouwkundig ambtenaar en aangevuld met een gedetailleerd tijdschema waarin de fasering van de uit te voeren werken wordt toegelicht.
- Bij niet stedenbouwkundige vergunningsplichtige werken wordt een renovatieplan voorgelegd dat minstens volgende elementen bevat:
 - Een plan of schets en enkele foto's van de bestaande toestand van het te renoveren woongedeelte
 - Een overzicht van welke niet stedenbouwkundige vergunningsplichtige werken worden uitgevoerd.
 - Een raming van de kosten, vergezeld van offertes en/of facturen van reeds uitgevoerde werken.
 - Een gedetailleerd tijdschema dat aangeeft wanneer de werken worden uitgevoerd.

De verzoekers beschikken niet over een stedenbouwkundige vergunning. Deze zou niet nodig zijn voor de uit te voeren werken. De werken gebeuren in eigen beheer.

De verzoekster heeft voldoende stavingsdocumenten toegevoegd.

De woning voldoet dus nog steeds aan de definitie van leegstaande eengezinswoning zoals gedefinieerd in het reglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 28 april 2014.

Op basis van de stavingsdocumenten kan de éénmalige vrijstelling van 3 jaar worden toegekend.

Er kan bijgevolg worden besloten dat de huidige aanslag onterecht werd gevestigd. Het bezwaarschrift kan bijgevolg als gegrond worden beschouwd.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het bezwaarschrift van 3 augustus 2017, ingediend door [REDACTED], tegen de aanslagen betreffende de leegstand voor het panden gelegen te Kastanjelaan [REDACTED] te Zottegem voor het aanslagjaar 2016, gevestigd in het uitvoerbaar verklaard kohier van 26 juni 2017 onder de artikels 116000073, 116000201, 116000202, 116000093, 116000094 en 116000095 voor een totaal bedrag van 2.500 euro., wordt ontvankelijk en gegrond verklaard.

Artikel 2. De belasting op leegstand met artikels 116000073, 116000201, 116000202, 116000093, 116000094 en 116000095 worden oninbaargesteld in de boekhouding.

Artikel 3. De panden gelegen te Kastanjelaan [REDACTED] te Zottegem blijven opgenomen in het leegstandsregister maar worden éénmalig vrijgesteld voor een periode van 3 jaar van 22/12/2016 tot 22/12/2019.

Artikel 4. Afschrift van dit collegebesluit zal aan de bezwaarindiener worden betekend en tevens worden overgemaakt aan de financieel directeur van het stadsbestuur.

8. Bezwaar tegen het aanslagbiljet leegstand. Van Aelbrouckstraat [REDACTED] te Zottegem.

Bevoegdheid

Artikel 57, §1 en §3,3° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

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

Ministeriële omzendbrief BB 2008/07 van 18 juli 2008 betreffende het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen.

Het reglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 28 april 2014.

Het belastingreglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 28 april 2014.

Verwijzingsdocumenten

De administratieve akte tot vaststelling van leegstand d.d. 25/11/2015 met beschrijvend verslag van de woning gelegen in de Van Aelbrouckstraat [REDACTED] te Zottegem.

Het aanslagbiljet met artikel 117000164, uitvoerbaar verklaard 19/02/2018.

Het bezwaar van [REDACTED], ontvangen op 02/05/2018.

Verantwoording

De verzoeker, [REDACTED] heeft op 2 mei 2018 per brief bezwaar ingediend bij het College van Burgemeester en Schepenen tegen de aanslag betreffende de leegstand voor het pand gelegen te Van Aelbrouckstraat [REDACTED] te Zottegem voor het aanslagjaar 2017, gevestigd in het uitvoerbaar verklaard kohier van 19 februari 2018 onder het artikel 117000164 voor een bedrag van 1.500 euro.

Het bezwaarschrift voldeed aan alle vormvereisten en is bijgevolg ontvankelijk.

De woning is sinds 25/11/2015 opgenomen in het leegstandregister maar kreeg een vrijstelling voor 2 jaar omwille van een gerechtelijke procedure.

Op 25/11/2017 was deze vrijstelling verlopen waardoor de verzoeker vervolgens is opgenomen in het kohier van het aanslagjaar 2017.

De verzoeker haalt in zijn brief aan dat de gerechtelijke procedure nog steeds niet is afgerond en dat het niet mogelijk is om het pand te bewonen omwille van de stabiliteit en veiligheid.

De leegstand is buiten de wil van de eigenaars

Op basis van deze argumenten kan er geoordeeld worden dat de eigenaars worden vrijgesteld tot er uitsluitel is van het gerecht.

Er kan bijgevolg worden besloten dat de huidige aanslag onterecht werd gevestigd. Het bezwaarschrift kan bijgevolg als gegrond worden beschouwd.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het bezwaarschrift van 2 mei 2018, ingediend door [REDACTED], tegen de aanslag voor het aanslagjaar 2017 van de belasting op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem, periode 2014 tot en met 2019, gevestigd in het uitvoerbaar verklaard kohier van 19/02/2018 onder het artikel 117000164 voor een bedrag van 1.500 euro, wordt ONTVANKELIJK en GEGROND verklaard.

Artikel 2. De belasting op leegstand met artikel 117000164 wordt oninbaargesteld in de boekhouding.

Artikel 3. Afschrift van dit collegebesluit zal aan de bezwaarindieners worden betekend en tevens worden overgemaakt aan de financieel directeur van het stadsbestuur.

9. Bezwaar tegen het aanslagbiljet leegstand. Heldenlaan [REDACTED] te Zottegem.

Bevoegdheid

Artikel 57, §1 en §3,3° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

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

Ministeriële omzendbrief BB 2008/07 van 18 juli 2008 betreffende het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen.

Het reglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 28 april 2014.

Het belastingreglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 28 april 2014.

Verwijzingsdocumenten

De administratieve akte tot vaststelling van leegstand d.d. 07/12/2016 met beschrijvend verslag van de woning gelegen in de Heldenlaan [REDACTED] te Zottegem.

Het aanslagbiljet op naam van [REDACTED] met artikel 117000003

Het stavingstukken ingediend door [REDACTED]

Verantwoording

De verzoeker, [REDACTED], heeft bezwaar ingediend bij het College van Burgemeester en Schepenen tegen de aanslag betreffende de leegstand voor het pand gelegen te Heldenlaan [REDACTED] te Zottegem voor het aanslagjaar 2017, gevestigd in het uitvoerbaar verklaard kohier van 19 februari 2018 onder het artikel 117000003 voor een bedrag van 500 euro. Het bezwaarschrift voldeed aan alle vormvereisten en is bijgevolg ontvankelijk.

De verzoeker [REDACTED] is sinds het overlijden van zijn moeder [REDACTED] op 19/09/2017 volle eigenaar van het pand op de Heldenlaan [REDACTED]

De verzoeker roept vrijstellingsgrond conform artikel 5§2.5° in boven vernoemd belastingreglement in, nl. dat de woning ten gronde gerenoveerd wordt.

Aan deze vrijstelling zijn een aantal voorwaarden verbonden waaraan moet worden voldaan:

De renovatiewerken worden aangetoond op basis van:

- Een goedgekeurde, niet vervallen stedenbouwkundige vergunning of een schriftelijke bevestiging van de volledig bevonden aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning opgemaakt door de stedenbouwkundig ambtenaar en aangevuld met een gedetailleerd tijdschema waarin de fasering van de uit te voeren werken wordt toegelicht.
- Bij niet stedenbouwkundige vergunningsplichtige werken wordt een renovatieplan voorgelegd dat minstens volgende elementen bevat:
 - Een plan of schets en enkele foto's van de bestaande toestand van het te renoveren woongedeelte
 - Een overzicht van welke niet stedenbouwkundige vergunningsplichtige werken worden uitgevoerd.
 - Een raming van de kosten, vergezeld van offertes en/of facturen van reeds uitgevoerde werken.
 - Een gedetailleerd tijdschema dat aangeeft wanneer de werken worden uitgevoerd.

De verzoeker beschikt niet over een stedenbouwkundige vergunning. Deze zou niet nodig zijn voor de uit te voeren werken. De werken gebeuren in eigen beheer.

De verzoeker heeft voldoende stavingsdocumenten toegevoegd.

De woning voldoet dus nog steeds aan de definitie van leegstaande eengezinswoning zoals gedefinieerd in het reglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 28 april 2014.

Op basis van de stavingsdocumenten kan de éénmalige vrijstelling van 3 jaar worden toegekend.

Er kan bijgevolg worden besloten dat de huidige aanslag onterecht werd gevestigd. Het bezwaarschrift kan bijgevolg als gegrond worden beschouwd.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het bezwaarschrift, ingediend door [REDACTED] tegen de aanslag voor het aanslagjaar 2017 van de belasting op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem, periode 2014 tot en met 2019, gevestigd in het uitvoerbaar verklaard kohier van 19/02/2018 onder het artikel 117000003 voor een bedrag van 500 euro, wordt ontvankelijk en gegrond verklaard.

Artikel 2. De belasting op leegstand met artikel 117000003 wordt oninbaargesteld in de boekhouding.

Artikel 3. De woning gelegen te Heldenlaan [REDACTED] te Zottegem blijft opgenomen in het leegstandsregister maar wordt éénmalig vrijgesteld voor een periode van 3 jaar van 29/11/2017 tot 29/11/2020.

Artikel 4. Afschrift van dit collegebesluit zal aan de bezwaarindiener worden betekend en tevens worden overgemaakt aan de financieel directeur van het stadsbestuur.

10. Bezwaar tegen het aanslagbiljet leegstand. Oranjeriedreef [REDACTED] te Zottegem.

Bevoegdheid

Artikel 57, §1 en §3,3° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

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

Ministeriële omzendbrief BB 2008/07 van 18 juli 2008 betreffende het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen.

Het reglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 28 april 2014.

Het belastingreglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 28 april 2014.

Verwijzingsdocumenten

De administratieve akte tot vaststelling van leegstand d.d. 30/05/2017 met beschrijvend verslag van de woning gelegen in de Orangeriedreef ■ te Zottegem.

Vrijstellingsaanvraag van 20/07/2017

Brief dienst wonen van 31/07/2017

Mailwisseling verzoeker en dienst wonen van augustus 2017.

Het aanslagbiljet op naam van ■ met artikel 117000128

Het aanslagbiljet op naam van ■ met artikel 117000129

Bezwaar ingediend door ■ op 9 maart 2018

Verantwoording

De verzoeker, ■ heeft bezwaar ingediend bij het College van Burgemeester en Schepenen tegen de aanslag betreffende de leegstand voor het pand gelegen te Oranjeriedreef ■ te Zottegem voor het aanslagjaar 2017, gevestigd in het uitvoerbaar verklaard kohier van 19 februari 2018 onder de artikels 117000128 en 117000129 voor elk een bedrag van 750 euro.

Het bezwaarschrift voldeed aan alle vormvereisten en is bijgevolg ontvankelijk.

De verzoeker roept vrijstellingsgrond conform artikel 5§2.5° in boven vernoemd belastingreglement in, nl. dat de woning ten gronde gerenoveerd wordt.

Aan deze vrijstelling zijn een aantal voorwaarden verbonden waaraan moet worden voldaan:

De renovatiewerken worden aangetoond op basis van:

- Een goedgekeurde, niet vervallen stedenbouwkundige vergunning of een schriftelijke bevestiging van de volledig bevonden aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning opgemaakt door de stedenbouwkundig ambtenaar en aangevuld met een gedetailleerd tijdschema waarin de fasering van de uit te voeren werken wordt toegelicht.
- Bij niet stedenbouwkundige vergunningsplichtige werken wordt een renovatieplan voorgelegd dat minstens volgende elementen bevat:
 - Een plan of schets en enkele foto's van de bestaande toestand van het te renoveren woongedeelte
 - Een overzicht van welke niet stedenbouwkundige vergunningsplichtige werken worden uitgevoerd.
 - Een raming van de kosten, vergezeld van offertes en/of facturen van reeds uitgevoerde werken.
 - Een gedetailleerd tijdschema dat aangeeft wanneer de werken worden uitgevoerd.

De verzoeker beschikt niet over een stedenbouwkundige vergunning.

De verzoeker heeft geen stavingsdocumenten van renovatie aangeleverd hoewel dit duidelijk is gecommuniceerd via de dienst wonen..

De woning voldoet dus nog steeds aan de definitie van leegstaande eengezinswoning zoals gedefinieerd in het reglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 28 april 2014.

Er kan bijgevolg worden besloten dat de huidige aanslag terecht werd gevestigd. Het bezwaarschrift kan bijgevolg als ongegrond worden beschouwd.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het bezwaarschrift, ingediend door [REDACTED], tegen de aanslag voor het aanslagjaar 2017 van de belasting op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem, periode 2014 tot en met 2019, gevestigd in het uitvoerbaar verklaard kohier van 19/02/2018 onder de artikels 117000128 en 117000129 voor elk een bedrag van 750 euro, wordt ontvankelijk en ongegrond verklaard.

Artikel 2. De belasting op leegstand voor de artikels 117000128 en 117000129 blijft verschuldigd en dient door de belastingplichtige binnen de wettelijke termijn te worden voldaan.

Artikel 3. Tegen deze beslissing kan beroep worden aangetekend bij de Rechtbank van Eerste Aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent te 9000 GENT, Opgeëistenlaan 401A binnen een termijn van drie maanden vanaf de kennisgeving van deze beslissing.

Artikel 4. Afschrift van dit collegebesluit zal aan de bezwaarindiener worden betekend en tevens worden overgemaakt aan de financieel directeur van het stadsbestuur.

11. Bezwaar tegen het aanslagbiljet leegstand. Stationsstraat [REDACTED] te Zottegem.

Bevoegdheid

Artikel 57, §1 en §3,3° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

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

Ministeriële omzendbrief BB 2008/07 van 18 juli 2008 betreffende het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen.

Het reglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 28 april 2014.

Het belastingreglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 28 april 2014.

Verwijzingsdocumenten

De administratieve akte tot vaststelling van leegstand d.d. 03/07/2017 met beschrijvend verslag van de woning gelegen in de Stationsstraat [REDACTED] te Zottegem.

Het aanslagbiljet 2017 op naam van [REDACTED] met artikel 117000098

Het bezwaar van [REDACTED] ontvangen op 08/03/2018

Verantwoording

De verzoekster, [REDACTED], heeft op 8 maart 2018 per mail bezwaar ingediend bij het College van Burgemeester en Schepenen tegen de aanslag betreffende de leegstand voor het pand gelegen te Stationsstraat [REDACTED] te Zottegem voor het aanslagjaar 2017, gevestigd in het uitvoerbaar verklaard kohier van 19 februari 2018 onder het artikel 11700098 voor een bedrag van 1.500 euro. Het bezwaarschrift voldeed aan alle vormvereisten en is bijgevolg ontvankelijk.

Op datum van 3 juli 2017 werd de administratieve akte tot vaststelling van leegstand opgesteld met betrekking tot het pand gelegen te Stationsstraat [REDACTED]

Conform de tekst van artikel 2.27 § 2 van het decreet van grond- en pandenbeleid beschikt de zakelijk gerechtigde over 30 dagen, ingaand na de dag van betekening van het schrijven, om beroep in te dienen tegen de administratieve akte. Indien er geen beroep wordt ingediend binnen de vooropgestelde termijn, zal het gebouw/ woning opgenomen worden in de lijst van leegstaande gebouwen en/of woningen. Hierdoor kan de heffing ter bestrijding van leegstand van gebouwen en/of woningen verschuldigd worden.

Tegen deze opname in het leegstandsregister werd nooit bezwaar ingediend door de [REDACTED], zodat de opname definitief is gevonden en het pand in principe belastbaar is.

Pas na ontvangst van het aanslagbiljet voor het aanslagjaar 2017, gevestigd in het uitvoerbaar verklaard kohier van 19 februari 2018 onder het artikel 11700098, heeft verzoekster gereageerd op de leegstandsheffing.

De verzoekster vraagt om vrijstelling van de heffing maar toont evenwel niet aan dat zij gerechtigd is op één van de vrijstellingen voorzien in artikel 5 van het gemeentelijk belastingsreglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem, de dato 28 april 2014..

Er kan bijgevolg worden besloten dat de huidige aanslag terecht werd gevestigd. Het bezwaarschrift dient bijgevolg als ongegrond worden beschouwd.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het bezwaarschrift, ingediend door [REDACTED], tegen de aanslag voor het aanslagjaar 2017 van de belasting op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woonegelegenheden van de stad Zottegem, periode 2014 tot en met 2019, gevestigd in het uitvoerbaar verklaard kohier van 19 februari 2018 onder het artikel 117000098 voor een bedrag van 1.500 euro., wordt ontvankelijk en ongegrond verklaard.

Artikel 2. De belasting op leegstand voor het artikel 117000098 blijft verschuldigd en dient door de belastingplichtige binnen de wettelijke termijn te worden voldaan.

Artikel 3. Tegen deze beslissing kan beroep worden aangetekend bij de Rechtbank van Eerste Aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent te 9000 GENT, Opgeëistenlaan 401A binnen een termijn van drie maanden vanaf de kennisgeving van deze beslissing.

Artikel 4. Afschrift van dit collegebesluit zal aan de bezwaarindiener worden betekend en tevens worden overgemaakt aan de financieel directeur van het stadsbestuur.

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

12. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het gebruik van de openbare weg, aanslagjaar 2018 - generatie 16.

Bevoegdheid

Art. 57, §1 en §3, 3° van het gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

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

Gemeentelijk belastingreglement van 21 december 2015 op het gebruik van de openbare weg.

Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpkoher op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2018 - generatie 16.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 5 september 2018.

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 2018.

Het ontwerpkoher voor het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2018 – generatie 16 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 379,25 euro. Het belastingkoher omvat 9 artikels.

Financiële aspecten

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

De ontvangsten van dit belastingkoher zijn voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2018, 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 belastingkoher op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2018 - generatie 16 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 379,25 euro. Het belastingkoher omvat 9 artikels.

13. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring koher gemeentelijke belasting op het plaatsen van terrassen, kramen, tafels en stoelen en uitstalkasten of etalage van koopwaren voor het aanslagjaar 2018 - generatie 4.

Bevoegdheid

Art. 57, §1 en §3, 3° van het gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

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

Gemeentelijk belastingreglement van 19 december 2013 voor het plaatsen van terrassen, kramen, tafels en stoelen en uitstalkramen of etalage van koopwaren.

Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpkoher voor het plaatsen van terrassen, kramen, tafels en stoelen en uitstalkramen of etalage van koopwaren voor het aanslagjaar 2018 - generatie 4.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 5 september 2018.

Verantwoording

Aan de hand van vergunningen voor terrassen, verleend door het college van Burgemeester en Schepenen, is de dienst financiën, op basis van artikel 2 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het inkohieren van de terrassen voor het aanslagjaar 2018 - generatie 4.

Het ontwerpkoher voor het plaatsen van terrassen, kramen, tafels en stoelen en uitstalkramen of etalage van koopwaren voor het aanslagjaar 2018 - generatie 4 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 314,07 euro. Het belastingkoher omvat 1 artikel.

Financiële aspecten

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

De ontvangsten van dit belastingkoher zijn voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2018, op volgende budgetsleutel:

| | | |
|-------------------|-----------|---|
| Beleidsdomein | ALGFIN | Algemene financiering |
| Beleidsitem | 002000 | Fiscale aangelegenheden |
| Algemene rekening | 7360800 | Belasting op terrassen, tafels, stoelen |
| Krediet | 12.500,00 | |

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkoher voor het plaatsen van terrassen, kramen, tafels en stoelen en uitstalkramen of etalage van koopwaren voor het aanslagjaar 2018 - generatie 4 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 314,07 euro. Het belastingkoher omvat 1 artikel.

BELASTING MBT HET LEEFMILIEU

14. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring koher gemeentelijke milieubelasting voor bedrijven en vrije beroepen voor het aanslagjaar 2018 - generatie 3.

Bevoegdheid

Art. 57, §1 en §3, 3° van het gemeentedecreet.

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 2013 voor de milieubijdrage voor bedrijven en vrije beroepen, periode 2014 – 2019.

Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpkoher voor de milieubijdrage voor bedrijven en vrije beroepen voor het aanslagjaar 2018 – generatie 3.

Verantwoording

Aan de hand van de gegevens van de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) en na opmaak van een voorstel van aangifte, is de dienst financiën, op basis van artikel 5 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het inkohieren van de bedrijven en vrije beroepen voor het aanslagjaar 2018 – generatie 3.

Het ontwerpkoher voor de milieubijdrage voor bedrijven en vrije beroepen voor het aanslagjaar 2018 - generatie 3 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 600,00 euro. Het belastingkoher omvat 4 artikels.

Financiële aspecten

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

De ontvangsten van dit belastingkoher zijn voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2018, op volgende budgetsleutel:

| | | |
|-------------------|------------|----------------------------|
| Beleidsdomein | ALGFIN | Algemene financiering |
| Beleidsitem | 002000 | Fiscale aangelegenheden |
| Algemene rekening | 7332100 | Jaarlijkse milieubelasting |
| Krediet | 348.000,00 | |

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier voor de milieubijdrage voor bedrijven en vrije beroepen voor het aanslagjaar 2018 – generatie 3 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 600,00 euro. Het belastingkohier omvat 4 artikels.

VERKIEZINGEN

15. Lokale en Provinciale verkiezingen van 14 oktober 2018.

Bevoegdheid

Artikel 57 § 2 van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

Het Lokaal en Provinciaal Kiesdecreet van 8 juli 2011, onder meer artikel 20 §2.

Verwijzingsdocumenten

Beslissingen van het College van Burgemeester en schepenen van 2012 en 2014 inzake de kostprijs van digitale kiezerslijsten.

Locatie van de officiële verkiezingsborden voor de lokale en provinciale verkiezingen van 14 oktober 2018.

Verantwoording

De kostprijs van de digitale kiezerslijsten moet vastgesteld worden, maar de kostprijs is niet eenvoudig vast te stellen omdat de digitale kiezerslijst inbegrepen is in het globale verkiezingspakket van Cevi nv. De digitale kiezerslijsten zijn toegankelijk via een beveiligde webtoepassing met de elektronische identiteitskaart. Voor de verkiezingen van 2012 en 2014 werd de kostprijs voor de digitale kiezerslijsten vastgelegd op 20 euro.

De locatie van de officiële verkiezingsborden in de verschillende deelgemeenten zijn dezelfde als bij de vorige verkiezingen, behalve voor het centrum waar de officiële verkiezingsborden niet meer op de vernieuwde Markt kunnen geplaatst worden, maar verhuizen naar het park van het Kasteel van Egmont.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De kostprijs van de digitale kiezerslijst vast te stellen op 20 euro.

Artikel 2. De locatie van de officiële borden goed te keuren.

WEGEN

16. Infrastructuur: heraanleg van Eekhout in asfalt. Goedkeuring eindstaat en oplevering van de werken.

Bevoegdheid

Artikel 57, §3, 4° van het gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het gemeentedecreet van 15 juli 2005.

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 7 mei 2018 betreffende de gunning van de opdracht " Infrastructuur: heraanleg van Eekhout in asfalt ".

Vorderingsstaat 2 - eindstaat

De financieel directeur verleende het visum op 5 september 2018.

Verantwoording

Met het voorziene bedrag voor 'Herstel wegen' worden er jaarlijks een aantal wegen hersteld. Eekhout is een weg welke frequent gebruikt wordt voor wielervedstrijden en wielertoeristen. Een gedeelte van Eekhout over een lengte van 305m, vanaf Wurmendries richting spoorwegbrug, ligt er zeer slecht en gevaarlijk bij. Er wordt geopteerd om deze strook uit te breken en opnieuw aan te leggen.

De uitvoering is gebeurd overeenkomstig de lastvoorwaarden vastgelegd in het bestek met nr. 2017/049.

De firma heeft de werken beëindigd en legt hierbij vorderingsstaat 2 – eindstaat voor en dit voor een bedrag van 9.289,17 euro incl. btw.

Vorderingsstaat 1 voor een bedrag van 66.469,42 euro incl. btw werd goedgekeurd door het college in zitting van 23 juli 2018 en is intussen betaald.

Het totaal bedrag van de werken komt op een bedrag 75.758,59 euro incl. btw en overschrijdt het gunningsbedrag niet. De goedkeuring van deze eindstaat is dus een bevoegdheid van het college.

De firma Norré-Behaegel bvba, Nieuwpoortlaan 80 te 8434 Westende heeft aan zijn verplichtingen voldaan waardoor de werken voorlopig kunnen worden opgeleverd.

Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2018:

| | | |
|-------------------|-----------------|----------------------------|
| Enveloppe | INV2014/OVERIG | Overig |
| Subproject | OV000061 | Herstel wegen |
| Beleidsdomein | RUMILEC | Ruimte, milieu en economie |
| Beleidsitem | 020000 | Wegen |
| Algemene rekening | 2240107 | Wegenwerken in aanbouw |
| Krediet | 300.000,00 euro | |
| Gunning | 79.855,40 euro | AW 2018/4 |
| Eindafrekening | 75.758,59 euro | |

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Goedkeuring wordt verleend aan vorderingsstaat 2 - eindstaat van de firma Norré-Behaegel bvba, Nieuwpoortlaan 80 te 8434 Westende voor de opdracht "Infrastructuur: heraanleg van Eekhout in asfalt" voor een bedrag van 9.289,17 euro incl. btw.

Artikel 2. De opdracht "heraanleg van Eekhout in asfalt" wordt voorlopig opgeleverd

Artikel 3. De eerste helft van borgtocht nr. 10/31217 (Borgstellingskas: Deposito- en Consignatiekas - Borgtochten van 3.300,00 euro mag worden vrijgegeven.

LANDBOUWWEGEN

17. Infrastructuur: onderhoud landbouwwegen met in het midden een fietspad. Goedkeuring lastvoorwaarden en uit te nodigen firma's.

Bevoegdheid

Art. 57, §3, 5° van het gemeentedecreet.

Het gemeenteraadsbesluit van 22 december 2014 houdende vaststelling van de opdrachten voor werken, leveringen en diensten die kunnen beschouwd worden als opdrachten van dagelijks bestuur

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het gemeentedecreet van 15 juli 2005.

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

Ontwerpbestek met nr. 2018/014.

Raming van de werken

De financieel directeur verleende het visum op 5 september 2018.

Verantwoording

In verschillende landbouwwegen is er in het midden een fietsstrook aangebracht. De zijstroken vertonen op meerdere plaatsen diepe putten en ligt lager dan het fietspad. Stad Zottegem wenst nu over te gaan tot het onderhoud van deze zijstroken. Dit houdt in frezen, nivelleren en aan trillen.

De uitgave voor deze opdracht wordt indicatief geraamd op 15.558,18 euro inclusief 21% btw.

De lastvoorwaarden zijn opgenomen in het bestek 'Infrastructuur: onderhoud landbouwwegen met in het midden een fietspad'..

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking , 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.

Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze overheidsopdracht is voorzien in het investeringsbudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2018, op budgetcode:

| | | |
|-------------------|----------------|----------------------------|
| Enveloppe | INV2014/OVERIG | Overig |
| Subproject | OV000065 | Onderhoud landbouwwegen |
| IBeleidsdomein | RUIMLEC | Ruimte, milieu en economie |
| Beleidsitem | 020000 | Wegen |
| Algemene rekening | 2240107 | Wegenwerken: in aanbouw |
| Actieplan | / | / |
| Actie | / | / |
| Krediet | 25.963,64 euro | |
| Raming | 15.558,18 euro | Reservatie 2018/8077 |

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het bestek met nr. 2018/014 en de indicatieve raming ten bedrage van 15.558,18 euro, inclusief 21% btw voor de opdracht "Infrastructuur: onderhoud landbouwwegen met in het midden een fietspad" goed.

Artikel 2. Het college beslist de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking op basis van artikel 42, § 1, 1° a (limiet van 144.000,00 euro, excl. btw niet bereikt) van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten..

Artikel 3. Het college beslist volgende firma's uit te nodigen om deel te nemen aan de onderhandelingsprocedure:

- Verhoeve, Gaverstraatje 13 te 9230 Wetteren;
- Green Road nv, Brugstraat 16c te 9260 Wichelen;
- Road Roller, Stationstraat 124 te 9950 Waarschoot;
- NINO-TRAC BVBA, Vreckom 7a te 9400 Denderwindeke;
- Ondernemingen Lievens bvba, Neerrechemstraat 1 te 9770 Kruishoutem.

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

18. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van de autovrije zondag op 23 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 6 juli 2018 van [REDACTED], p.a. Gustaaf Schockaertstraat 7 (09/364.65.13), voor de Stad Zottegem, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van autovrije zondag op zondag 23 september 2018.

Verantwoording

Het gunstig advies van 6 september 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 de autovrije zondag op 23 september 2018 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Parkeerverbod van 10.00 uur tot 18.00 uur

Léonce Roelsstraat

Van Aelbrouckstraat

Musselystraat

Laurens De Metsstraat

Kapellestraat

Hospitaalstraat

Koerken

Hospitaalsteeg

Stationsplein

Stationsstraat

Nieuwstraat

Kazernstraat

Kleine Nieuwstraat
Sint-Annastraat
Gustaaf Schockaertstraat
Frans De Beckstraat
Montmartre
Zuidstraat
Burgemeester Firmin De Meyerstraat
Molenstraat
Trapstraat
Meerlaan (deel tussen Molenstraat en Hoogstraat)
Hoogstraat
Zavel
Markt
Firmin Bogaertstraat
Arthur Scheirisstraat
Heldenlaan
Vestenstraat
De Pauwstraat
Nijverheidsstraat
Grensstraat
Kwadestraat
Noordstraat
Dolage
Kasteelstraat
Neerhofstraat
Graaf van Egmontstraat
Meersstraat (deel tussen Graaf van Egmontstraat en Weidestraat)
Molenkouter (deel tussen Weidestraat en Kasteelstraat)
Leirensweg
Kasteelpad
Parking Meersstraat (achter bibliotheek)
Parking Nijverheidsstraat
Parking Vestenstraat
Parking Sanitary
Parking Molenstraat

Parkeerverbod van 10.00 uur tot 15.00 uur

Welzijnstraat (deel tussen Heilig Hartplein en Lyceumstraat)
Lyceumstraat

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder van 12.00 uur tot 18.00 uur

Léonce Roelsstraat
Zuidstraat
Burgemeester Firmin De Meyerstraat

Molenstraat
Hoogstraat
Molenkouter (deel tussen Weidestraat en Kasteelstraat)
Meersstraat (deel tussen Weidestraat en Graaf van Egmontstraat)
Leirensweg
Kasteelpad
Heldenlaan
Noordstraat
Laurens De Metsstraat
Van Aelbrouckstraat
Musselystraat
Kappellestraat
Hospitaalstraat
Koerken
Hospitaalsteeg
Stationsplein
Stationsstraat
Nieuwstraat
Kazernstraat
Kleine Nieuwstraat
Sint-Annastraat
Gustaaf Schockaertstraat
Frans De Beckstraat
Montmartre
Trapstraat
Zavel
Markt
Firmin Bogaertstraat
Arthur Scheirisstraat
Vestenstraat
De Pauwstraat
Nijverheidsstraat
Grensstraat
Kwadestraat
Dolage
Kasteelstraat
Neerhofstraat
Graaf van Egmontstraat
middendoorsteek Kastanjelaan/Bevegemstraat (beide kanten)
middendoorsteek Kastanjelaan/Dokter Van Wymerschlaan
middendoorsteek Kastanjelaan/Jules Lootenslaan
middendoorsteek Kastanjelaan/Acacialaan (beide kanten)

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder, uitgezonderd plaatselijk verkeer van 12.00 uur tot 18.00 uur

Godveerdegemstraat (deel tussen Broeder Mareslaan en Groenstraat)
De Colfmackerstraat
Désiré Van Den Bosschestraat

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

19. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer voor het tijdelijk verplaatsen van de bushaltes aan het Stationsplein naar de Broeder Marès laan ter gelegenheid van de autovrije zondag op 23 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 6 juli 2018 van [REDACTED], p.a. Gustaaf Schockaertstraat 7 (09/364.65.13), voor de Stad Zottegem, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van autovrije zondag op zondag 23 september 2018.

Verantwoording

Ter gelegenheid van deze autovrije zondag dienen de bushaltes aan het Stationsplein tijdelijk verplaatst te worden naar de Broeder Marès laan.

Het gunstig advies van 4 september 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 tijdelijk verplaatsen van de bushaltes aan het Stationsplein naar de Broeder Marès laan voor de autovrije zondag volgende tijdelijke maatregelen te nemen op zondag 23 september 2018 van 00.00 uur tot 24.00 uur:

Parkeerverbod

Broeder Marès laan (deel tussen de Ooststraat en de Godveerdegemstraat – in beide rijrichtingen)

Eenrichtingverkeer

Welzijnstraat (van kruispunt Lyceumstraat tot Grotenbergestraat) richting Grotenbergestraat

Parkeerverbod telkens een 20-tal meter voor en na de kruispunten

kruispunt Ooststraat/Acacia laan

kruispunt Acacia laan/Kastanjelaan

Tonnagebeperking (3,5 ton)

kruispunt Ooststraat/Acacia laan (rijrichting Welzijnstraat)

kruispunt Acacia laan/Heilig Hartplein (rijrichting Welzijnstraat)

kruispunt Kastanjelaan/Heilig Hartplein (rijrichting Welzijnstraat)

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

INVENTARIS VAN LEEGSTANDE EN VERWAARLOOSDE GEBOUWEN

20. Bezwaar tegen opname in het leegstandregister. Smissenhoek ■, Zottegem.

Bevoegdheid

Artikel 57, §3,4°, van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

Het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen.

Het reglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 28 april 2014.

Het belastingsreglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 28 april 2014.

Verwijzingsdocumenten

De administratieve akte tot vaststelling van leegstand d.d. 12/06/2018 met beschrijvend verslag van de woning gelegen in de Smissenhoek ■ te Zottegem.

Het bezwaar van de zakelijk gerechtigde, ontvangen op 21/08/2018.

De financieel directeur verleende het visum op 5 september 2018.

Verantwoording

Het bezwaar is ontvankelijk.

Er is geen inschrijving in het bevolkingsregister sinds 13/02/2017 tot op heden.

De woning voldoet nog steeds voldoet aan de definitie van leegstaande eengezinswoning zoals gedefinieerd in het reglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 28 april 2014.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Beslist om het bezwaar tegen de opname in het leegstandsregister betreffende de woning, Smissenhoek ■ te Zottegem, niet in te willigen.

Artikel 2. Bijgevolg wordt de woning opgenomen in het gemeentelijk leegstandregister.

Artikel 3. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan de bezwaarindiener en de financieel beheerder van het stadsbestuur.

21. Bezwaar tegen opname in het leegstandregister. Acacialaan ■, Zottegem.

Bevoegdheid

Artikel 57, §3,4°, van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

Het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen.

Het reglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 28 april 2014.

Het belastingsreglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 28 april 2014.

Verwijzingsdocumenten

De administratieve akte tot vaststelling van leegstand d.d. 16/07/2018 met beschrijvend verslag van de woning gelegen op de Acacialaan ■ te Zottegem.

Het bezwaar van de zakelijk gerechtigde, ontvangen op 21/08/2018.

De financieel directeur verleende het visum op 5 september 2018.

Verantwoording

Het bezwaar is ontvankelijk.

Er is geen inschrijving in het bevolkingsregister sinds 14/06/2017.

De woning voldoet nog steeds voldoet aan de definitie van leegstaande eengezinswoning zoals gedefinieerd in het reglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 28 april 2014.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Beslist om het bezwaar tegen de opname in het leegstandsregister betreffende de woning, Acacialaan ■ te Zottegem, niet in te willigen.

Artikel 2. Bijgevolg wordt de woning opgenomen in het gemeentelijk leegstandregister.

Artikel 3. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan de bezwaarindiener en de financieel beheerder van het stadsbestuur.

22. Bezwaar tegen opname in het leegstandregister. Godveerdegemstraat ■, Zottegem.

Bevoegdheid

Artikel 57, §3,4°, van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

Het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen.

Het reglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 28 april 2014.

Het belastingsreglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 28 april 2014.

Verwijzingsdocumenten

De administratieve akte tot vaststelling van leegstand d.d. 16/07/2018 met beschrijvend verslag van de woning gelegen in de Godveerdegemstraat ■ te Zottegem.

Het bezwaar ontvangen op 26/08/2018.

De financieel directeur verleende het visum op 5 september 2018.

Verantwoording

Het bezwaar is ontvankelijk.

Zakelijk gerechtigde verblijft in een erkende ouderenvoorziening sinds 07/03/2017.

De woning voldoet nog steeds voldoet aan de definitie van leegstaande eengezinswoning zoals gedefinieerd in het reglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 28 april 2014.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het College beslist om het bezwaar tegen de opname in het leegstandsregister betreffende de woning, Godveerdegemstraat ■■■ te Zottegem, niet in te willigen.

Artikel 2. Bijgevolg wordt de woning opgenomen in het gemeentelijk leegstandregister. De woning wordt voor maximaal 3 jaar vrijgesteld van heffing wegens verblijf in een erkende ouderenvoorziening tot 07/03/2020.

Artikel 3. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan de bezwaarindiener en de financieel beheerder van het stadsbestuur.

LEEFMILIEU (VERONTREINIGING, BESCHERMING EN VERBETERING)

23. Subsidie totaalrenovatie NME-centrum Beisloven.

Bevoegdheid

Artikel 57§2 van het gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Collegebeslissing 06/11/2017: goedkeuren voorontwerp natuur- en milieueducatief centrum Beisloven.

Gemeenteraadsbeslissing 21/03/2016: goedkeuren aanstellen SOLVA als projectcoördinator natuur- en milieu-educatief centrum Beisloven.

Gemeenteraadsbeslissing van 14 mei 2018 houdende goedkeuren ontwerp en bestek natuur- en milieu-educatief centrum Beisloven.

De financieel directeur verleende het visum op 5 september 2018.

Verantwoording

Joke Schauvliege, Vlaams minister van Omgeving, Natuur en Landbouw, doet een oproep aan gemeenten en lokale verenigingen om projecten op poten te zetten om de klimaatuitdaging aan te pakken.

De totaalrenovatie van het schooltje in Beisloven past perfect in deze oproep. Om dit project te kunnen indienen is een goedkeuring nodig van het College van Burgemeester en Schepenen.

Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2018:

| | | |
|-------------------|--------------|--|
| Enveloppe | INV2014/PD15 | Natuur-, milieu- en landschapsbeheer |
| Subproject | PD151100 | Uitbouw van een milieueducatief centrum |
| Beleidsdomein | RUMILEC | Ruimte, Milieu en Economie |
| Beleidsitem | 038100 | Geïntegreerde milieuprojecten |
| Algemene rekening | 2210107 | |
| Actieplan | 15.1 | Educatief bewustzijn |
| Actie | 15.1.1 | Uitbouwen van een Natuur- en Milieueducatief centrum |
| Krediet | €190.916,66 | |
| Gunning | | |

De ontvangst voor deze opdracht zal voorzien worden in het investeringsbudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2018, op volgende budgetsleutel:

| | | |
|-------------------|-------------------|--|
| Enveloppe | INV2014/PD15 | Natuur-, milieu- en landschapsbeheer |
| Subproject | PD151100 | Uitbouw van een milieueducatief centrum |
| Beleidsdomein | RUMILEC | Ruimte, Milieu en Economie |
| Beleidsitem | 038100 | Geïntegreerde milieuprojecten |
| Algemene rekening | 1500400 | Investeringssubsidie van hogere overheden |
| Actieplan | 15.1 | Educatief bewustzijn |
| Actie | 15.1.1 | Uitbouwen van een Natuur- en Milieueducatief centrum |
| Krediet | €190.916,66 | |
| Premiebedrag | Maximaal €250.000 | |

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Deel te nemen aan de projectoproep 'Subsidie lokale klimaatprojecten' met de totaalrenovatie van het schooltje in Beisloven.

24. Toestemming voor het aanleggen van een geveltuin.

Bevoegdheid

Artikel 57§2 van het gemeentedecreet

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

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

Verantwoording

[REDACTED] vraagt een geveltuintje aan.

Hierbij worden volgende planten aangeplant: bosrank, sleutelbloem, ereprijs, viooltje, herfststijlloos, en vergeet-mij-nietje.

De aanvraag voldoet aan alle voorwaarden van het reglement, goedgekeurd op 21 maart 2016.

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: bosrank, sleutelbloem, ereprijs, viooltje, herfststijlloos, en vergeet-mij-nietje.

25. Verlenen van een toestemming voor het aanleggen van een geveltuintje. [REDACTED]

Bevoegdheid

Artikel 57§2 van het gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

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

Verantwoording

[REDACTED] vraagt een geveltuintje aan.

Hierbij worden volgende planten aangeplant: druivelaar.

De aanvraag voldoet aan alle voorwaarden van het reglement, goedgekeurd op 21 maart 2016.

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 een druivelaar.

26. Goedkeuren van deelname voor de inwoners van de stad Zottegem aan de groepsaankoop van de provincie Oost-Vlaanderen.

Bevoegdheid

Artikel 57 van het gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Brief van provincie Oost-Vlaanderen van 20 augustus 2018.

Verantwoording

Net als de vorige jaren organiseert de provincie Oost-Vlaanderen een groepsaankoop voor burgers van 100% groene stroom en aardgas en vraagt hiervoor de medewerking van gemeentebesturen. De medewerking bestaat concreet in de verspreiding van informatie over de actie via de gemeentelijke informatiekkanalen en het uitoefenen van een loketfunctie voor burgers die niet over een internetaansluiting beschikken of niet in staat zijn eigenhandig de nodige formaliteiten te vervullen.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Om deel te nemen aan de groepsaankoop van de Provincie Oost-Vlaanderen, voor de inwoners van de stad, die het gebruik van groene stroom stimuleert en voor de burgers een substantiële kostenbesparing oplevert.

SPORT EN SPEL

27. WTC De Wijngaardvrienden Herzele. Doortocht voor wielertoeristen op zondag 30 september 2018.

Het College verleent WTC De Wijngaardvrienden Herzele- Badiscotochten, p.a. [REDACTED]

[REDACTED] toestemming voor het organiseren van een doortocht van fiets- & VTT tochten op zondag 30 september 2018

HULPVERLENINGSZONE. BRANDWEER- EN REDDINGSDIENSTEN

28. Brandweer Zone Vlaamse Ardennen. Kennisname besluiten Zoneraad en Zonecollege.

Het College neemt kennis van de lijst met de beknopte omschrijving van de besluiten van de vergadering van de Zoneraad en het Zonecollege van 29 juni 2018.

SNEEUWOPRUIMING. MAATREGELEN TEGEN DE IJZEL

29. Technische dienst: raamcontract voor strooien van zout en ruimen van sneeuw. Goedkeuring gunning.

Bevoegdheid

Art. 57, §3, 5° van het gemeentedecreet.

Het gemeenteraadsbesluit van 22 december 2014 houdende vaststelling van de opdrachten voor werken, leveringen en diensten die kunnen beschouwd worden als opdrachten van dagelijks bestuur.

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het gemeentedecreet van 15 juli 2005.

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 25 juni 2018 betreffende de goedkeuring lastvoorwaarden en uit te nodigen firma's.

Verslag van nazicht van 22 augustus 2018.

De financieel directeur verleende het visum op 5 september 2018.

Verantwoording

Voor de veiligheid van de weggebruikers moeten tijdens de winterperiode de straten ijzel- en sneeuwvrij gemaakt worden. Daar deze klus op een korte tijdspanne dient te gebeuren dienen er extra mankracht met de nodige uitrusting hiervoor ingezet te worden.

Voor het strooien van zout en ruimen van sneeuw tijdens de winterperiode wenst stad Zottegem dan ook beroep te doen op hulp van externe personen. Het gaat over 4 trajecten:

- traject 1: Sint-Goriks-Oudenhove – deel van Strijpen – deel van Sint-Maria-Oudenhove (23,20 km)
- traject 2: deel Sint-Maria-Oudenhove – deel van Erwetegem (24,40 km)
- traject 3: deel van Erwetegem – deel van Godveerdegem (25,70 km)
- traject 4: deel van het centrum – Bijloke – deel van Grotenberge (24,80 km)

De winterperiode loopt van 1 november tot 31 maart.

Stad Zottegem wenst hiervoor een raamcontract af te sluiten voor 3 winters.

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijving en het regelmatigheidsonderzoek van de offerte wordt voorgesteld om perceel 1 te gunnen aan de firma met de enige offerte, zijnde Hoeve d'eecke, Eke 3 te 9620 Zottegem, tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van 378,97 euro inclusief 21% btw per strooibeurt en 66,50 euro incl. btw per uur voor het ruimen van sneeuw.

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijving en het regelmatigheidsonderzoek van de offerte wordt voorgesteld om perceel 2 te gunnen aan de firma met de enige offerte, zijnde Transport Roeland Luc bvba, Smissenhoek 10 te 9620 Zottegem, tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van 398,57 euro inclusief 21% btw per strooibeurt en 66,50 euro incl. btw per uur voor het ruimen van sneeuw.

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijving en het regelmatigheidsonderzoek van de offerte wordt voorgesteld om perceel 3 te gunnen aan de firma met de enige offerte, zijnde Landbouwwerken Hoerens CVBA, Gaverland 23te 9620 Zottegem, tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van 419,81 euro inclusief 21% btw per strooibeurt en 66,50 euro incl. btw per uur voor het ruimen van sneeuw.

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijving en het regelmatigheidsonderzoek van de offerte wordt voorgesteld om perceel 4 te gunnen aan de firma met de enige offerte, zijnde Landbouwwerken Hoerens CVBA, Gaverland 23te 9620 Zottegem, tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van 405,11 euro inclusief 21% btw per strooibeurt en 66,50 euro incl. btw per uur voor het ruimen van sneeuw.

Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze overheidsopdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in de boekjaren 2018-2019-2020 en 2021 op budgetcode:

| | | |
|---|----------------|---------------------------------|
| Beleidsdomein | RUMILEC | Ruimte, milieu en economie |
| Beleidsitem | 020000 | Wegen |
| Algemene rekening | 6131050 | Prestaties voor sneeuwopruiming |
| Actieplan | - | - |
| Actie | - | - |
| Krediet op jaarbasis | 40.400,00 euro | |
| Gunning perceel 1 op jaarbasis (10 strooibeurten) | 3.789,70 euro | |
| Gunning perceel 2 op jaarbasis (10 strooibeurten) | 3.985,70 euro | |
| Gunning perceel 3 op jaarbasis (10 strooibeurten) | 4.198,10 euro | |
| Gunning perceel 4 op jaarbasis (10 strooibeurten) | 4.051,10 euro | |

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het verslag van nazicht van de offerte van 22 augustus 2018 voor de opdracht "Technische dienst: raamcontract voor strooien van zout en ruimen van sneeuw." goed.

Artikel 2. Het college gunt perceel 1 van de opdracht aan Hoeve d'eecke, Eke 3 te 9620 Zottegem, tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van 378,97 euro inclusief 21% btw per strooibeurt (23,20km) en 66,50 euro incl. btw per uur voor het ruimen van sneeuw.

Artikel 3. Het college gunt perceel 2 van de opdracht aan Transport Roeland Luc bvba, Smissenhoek 10 te 9620 Zottegem, tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van 398,57 euro inclusief 21% btw per strooibeurt (24,40 km) en 66,50 euro incl. btw per uur voor het ruimen van sneeuw.

Artikel 4. Het college gunt perceel 3 van de opdracht aan Landbouwwerken Hoerens CVBA, Gaverland 23te 9620 Zottegem, tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van 419,81 euro inclusief 21% btw per strooibeurt (25,70 km) en 66,50 euro incl. btw per uur voor het ruimen van sneeuw.

Artikel 5. Het college gunt perceel 4 van de opdracht aan Landbouwwerken Hoerens CVBA, Gaverland 23te 9620 Zottegem, tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van 405,11 inclusief 21% btw per strooibeurt (24,80 km) en 66,50 euro incl. btw per uur voor het ruimen van sneeuw.

VERGUNNINGSPLICHT (P.M.)

30. 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: 2018/177/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018081924.

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2018/177/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018081924.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 02-07-2018, werd ontvangen op 02-07-2018. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17-07-2018.

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

ZOTTEGEM 1 AFD Sie A nr(s)0853 S 3

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het aanleggen van 2 parkeerplaatsen in de voortuinstrook bij een bestaande eengezinswoning (type HOB, 2 bouwlagen + hellend dak). Het perceel maakt deel uit van een dicht bebouwd en relatief uniform woonlint in de wijk Bevegem. Links en rechts bevinden zich gelijkaardige woningen. Onmiddellijk links van de woning bevindt zich een gemeenschappelijk garagewegje; achteraan op het perceel bevindt zich een afzonderlijke garage.

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.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het aanvraagdossier verschaft geen motivering m.b.t. het voorstel.
- In deze straat komen reeds verschillende gelijkaardige parkeerplaatsen voor in de resp. voortuinstroken (op privaat terrein); deze zijn echter zo goed als allemaal zonder vergunning (m.a.w. illegaal) aangelegd.
- De praktijk om de (groene) voortuintjes te verharderen tot parkeerplaatsen, heeft echter verschillende negatieve effecten: enerzijds minder groen en minder uniformiteit in het straatbeeld, anderzijds ook minder parkeergelegenheid op straat. Bovendien betekent meer verharding minder hemelwaterinfiltratie, dus meer regenwaterafvoer naar de riolering, wat op zijn beurt tot een te grote verdunning van afvalwater leidt en tot meer (ongewenste) overstorten naar oppervlaktewater.
- De toegenomen en/of toenemende parkeerdruk (van pendelaars) in de straat is op zich geen gegronde reden om parkeerplaatsen veilig te stellen door deze op privé eigendom aan te leggen (met als gevolg dat op straat publieke parkeerplaatsen verloren gaan). Dit is een verkeerde remedie. Er zijn momenteel plannen in opmaak om de parkeercapaciteit aan de achterzijde van het station (kant Bevegem) te verhogen; daardoor zal naar verwachting de (externe) parkeerdruk in de rest van Bevegem dalen, zodat de bewoners zelf weer gemakkelijker parkeerplaats vinden op straat, in hun eigen buurt.
- Aangezien het perceel in kwestie paalt aan het naastliggend garagewegje, kan hiervan gebruik gemaakt worden om *achteraan* op het perceel parkeergelegenheid te scheppen zonder dat hierbij publieke parkeerplaatsen verloren dienen te gaan. Dit gebeurt bovendien bij voorkeur in waterdoorlatende materialen (b.v. grasdallen). Een nieuwe aanvraag in die zin kan wel voor vergunning in aanmerking komen.
- Het huidig voorstel wordt bijgevolg afgewezen. Het huidig ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening in het gedrang.

Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt. Het aanleggen van klinkerverhardingen (waarvan bovendien niet duidelijk is of het om waterdoorlatende materialen gaat of niet) aan straatzijde is evenwel af te raden, om afstromend water naar de straatriolering te vermijden.

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).

31. 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: 2018/181/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018084196.

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: 2018/181/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018084196.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 05-07-2018, werd ontvangen op 06-07-2018. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18-07-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Zuster Angelalaan 51, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM) Sie A nr(s)0027 W

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het plaatsen van een keerwand langs een deel van de linker perceelsgrens van een bebouwde kavel in de wijk 'Lelie'. Het betreft een perceel met HOB, naast een toegangswegje tot het

achterliggende park. Door ophoging van de tuin is een aanzienlijk niveauverschil ontstaan t.o.v. het toegangswegje; dit zal worden opgevangen door de voorziene keerwand.

De omgeving wordt gekenmerkt door één- en meergezinswoningen, de ziekenhuiscampus en het park van de Leliewijk, die aanleunt bij het stadscentrum.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- Het perceel in kwestie maakt als lot 42 deel uit van een goedgekeurde, niet-vervallen verkaveling d.d. 15/11/2010 (ref. V/2010/64) binnen het RUP Lelie (B.D. 30/03/2006).
- De aanvraag is in overeenstemming met de geldende RUP- en verkavelingsvoorschriften: zone voor verdund wonen.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het voorstel zorgt voor een aanvaardbare overgang tussen het niveau van het naastliggend wegje en het niveau van de tuinstrook bij de woning.
- 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.

Toegekendheidstoets

- 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.

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).

32. 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: 2018/165/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018073862.

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2018/165/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018073862.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 23-06-2018, werd ontvangen op 25-06-2018. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 01-08-2018.

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

ZOTTEGEM 6 AFD Sie A nr(s)0528 M
(ERWETEGEM)

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het plaatsen van een reclamepaneel tegen de rooilijn (valt samen met de grens van het openbaar domein) en de rechter perceelgrens. De constructie heeft een breedte van 1,12 m en een hoogte van 3 m.

Het perceel is gelegen langs de gewestweg N462 (Ten Ede) tussen de dorpskernen Sint-Maria-Oudenhove en Erwetegem. Het perceel wordt getroffen door het gewestelijk rooilijnplan van de N462.

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:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op 14/08/2018 een ongunstig advies uit. Het advies maakt integraal en integrerend deel uit van de beslissing.
1. "Schending direct werkende normen
Conform artikel 4.3.3. VCRO moet de vergunning worden geweigerd of moeten er voorwaarden opgelegd worden in de vergunning indien uit het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer

blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen de beleidsvelden waarvoor het Agentschap bevoegd is.

“Indien uit de verplicht in te winnen adviezen blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening, of indien dergelijke strijdigheid manifest reeds uit het aanvraagdossier blijkt, wordt de vergunning geweigerd of worden in de aan de vergunning verbonden voorwaarden waarborgen opgenomen met betrekking tot de naleving van de sectorale regelgeving.”

In casu moet de vergunningsaanvraag worden geweigerd of moeten er voorwaarden opgelegd worden, aangezien volgende direct werkende normen geschonden worden:

Schending van artikel 16 van het decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen

De vergunningsaanvraag heeft betrekking op een perceel dat getroffen wordt door de bouwlijn. Het gaat om het aanbrengen van een totem evenwijdig met de rijweg op de perceelsgrens.

De bouwlijn in casu bevindt valt samen met de huidige gevellijn

Art. 16 van het Rooilijndecreet stelt dat het verboden is een constructie op te richten indien ze zich bevindt in een achteruitbouwstrook en dus vóór de bouwlijn.

De inrichting bevindt zich dus voor de bouwlijn zodat ze verboden is.

Van dit verbod kan enkel en alleen afgeweken worden door het Agentschap. De gemeenteoverheid heeft hiertoe geen bevoegdheid. Ook dit wordt bepaald in art. 16 van het Rooilijndecreet.

Het Agentschap Wegen en Verkeer kan enkel akkoord gaan met een afwijking ingeval de totem enerzijds haaks op de rijweg komt te staan en ingeval de totem minstens 4 m achter de grens openbaar domein komt te staan t.b.v. het veilig verlaten van de parking, meer bepaald met ongehinderd zicht.

Huidige aanvraag voldoet hier niet aan zodat het Agentschap daarom ongunstig adviseert. De vergunning moet geweigerd worden.

Besluit:

Om deze redenen adviseert het Agentschap Wegen en Verkeer ONGUNSTIG betreffende voorliggende aanvraag."

Openbaar onderzoek:

- Over deze aanvraag diende geen openbaar onderzoek gevoerd te worden.
- De aanpalende eigenaar (mevr. Ruysseveldt A.) links (Ten Ede 21) werd op 02/08/2018 aangeschreven in het kader van het "onderzoek scheidingsmuren". Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het advies van Agentschap Wegen en Verkeer is bindend. Art. 16 van het Rooilijndecreet stelt immers dat het verboden is een constructie op te richten indien ze zich bevindt in een

achteruitbouwstrook en dus vóór de bouwlijn. De constructie is bijgevolg, op deze positie, verboden.

- Het ontwerp brengt door de reductie van het zicht de goede plaatselijke ordening en de verkeersveiligheid in gedrang.
- Als er tegemoet wordt gekomen aan de opmerkingen van Agentschap Wegen en Verkeer (haaks op de rijweg, minstens 4 m achter de grens met het openbaar domein) kan een aldus aangepaste nieuwe aanvraag wel in aanmerking komen voor vergunning.

Watertoets

- Niet van toepassing.

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).

33. 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: 2018/185/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018084245.

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: 2018/185/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018084245.

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

digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 09-07-2018, werd ontvangen op 10-07-2018. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18-07-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Oudenhovestraat 19, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)

Sie D

nr(s)0046

G

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het slopen van een bestaande verouderde L-vormige hoevewoning met bijgebouwen (schuren/stallen) en het oprichten van 2 eengezinswoningen type HOB, op de loten 1 en 2 van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 23/01/1989; ref. 41081/1058/1).

Het goed is gelegen in een woonlint dat een uitloper vormt van de dorpskern van Oudenhove. Links ervan bevindt zich een woning type HOB, rechts een vrijstaande woning.

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): platte daken i.p.v. hellende daken en inplanting op 5 m achter de oorspronkelijk voorziene voorbouwlijn.
- Aangezien de verkaveling ouder is dan 15 jaar vormen de voorschriften ervan echter geen weigeringsgrond meer (art. 4.3.1, §1 en 4.4.1, §2 VCRO). De voorgestelde inplanting is ruimtelijk aanvaardbaar; ze vormt een verantwoorde overgang in het straatbeeld, tussen de inplanting der links en rechts aanwezige woningen (ook de woning op lot 3 van dezelfde verkaveling is verder naar achter ingeplant). Toepassing van platte daken is hier eveneens ruimtelijk aanvaardbaar; in de nabije omgeving komen nog woningen voor met platte bedaking; bovendien laat dit een compactere en energiezuinigere bouwwijze toe.

Externe adviezen:

- Er werd op 18/07 advies gevraagd aan Departement Omgeving - EKG-lucht; er werd echter geen advies ontvangen.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een 'beperkt' openbaar onderzoek (scheimuur), van 19/07 tot 19/08/18.
- Er werd 1 ontvankelijk bezwaarschrift ingediend, betreffende het behoud van het deel van de bestaande schuur dat zich op de rechts aanpalende eigendom bevindt en betreffende de eigendomsgrens.
- Gelet op onderstaande beoordeling wordt dit bezwaarschrift gegrond bevonden. Er kan evenwel aan tegemoet gekomen worden door de vergunning aan een bijkomende voorwaarde te verbinden (uitsluiting van dit deel der gebouwen uit de vergunning).

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De bestaande gebouwen zijn verouderd en hebben geen bijzondere historische/architecturale waarde; het slopen ervan was reeds voorzien in de oorspronkelijke verkaveling van 1989.
- De vleugel aan straatzijde bevindt zich over 2 eigendommen: het perceel in kwestie en het rechts aanpalend perceel. Men kan de rechts aanpalende eigenaars niet dwingen ook hun deel mee af te breken, temeer dit volgens het bezwaarschrift nog dienstig is als berging bij de woning nr. 15 en er nauwelijks een alternatief voor mogelijk is. De huidige vergunning zal beperkt worden tot het deel op het perceel in kwestie. Alhoewel het te behouden gedeelte getroffen is door de rooilijn zijn er geen plannen om deze rooilijn op korte termijn te realiseren. Er is een fietspad aanwezig waarvan voetgangers plaatselijk gebruik kunnen maken.
- De aanpalende wijst ook op een incongruentie tussen de structuur van het gebouw en de eigendomsgrens, waardoor een klein deel van de te slopen poort zich ook nog op eigendom van de rechts aanpalende zou bevinden en omgekeerd een klein deel van de berging zich op links aanpalend eigendom zou bevinden; dit betreft een burgerrechtelijke kwestie; hiertoe kan in onderling overleg een oplossing gezocht worden (evt. met kleine grenscorrectie).
- De vervangende nieuwbouwwoningen zijn qua inplanting, vormgeving en materiaalgebruik 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

- 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; de vergunning heeft voor wat betreft het **slopen** der bestaande gebouwen **enkel** betrekking op de **gebouwen die zich op kadastraal perceel 46 G bevinden** (m.a.w. niet op het deel dat zich op het rechts aanpalende perceel 47F bevindt, waarmee tegemoet gekomen wordt aan het voorliggende bezwaarschrift). De (delen van) bebouwing die op perceel 47F behouden dienen te blijven, dienen tevens volgend de regels van de kunst afgewerkt en tegen weersinvloeden beschermd te worden. Een klein deel van de poort vooraan kan wel gesloopt worden, ondanks het feit dat het zich op de aanpalende eigendom (perceel 47 F) bevindt, evenwel mits uitdrukkelijke toelating van de betrokken eigenaar(s).
- De linker zijgevel van het resterend gedeelte waterdicht af te werken volgens de regels der kunst.
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via **septische put** (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief geoptimaliseerd buitengebied);
- De regenwaterafvoer via **regenwaterput** (van min. 5.000 l), voorzien van een **pomp** voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een **infiltratiesysteem** voorzien met een capaciteit van min. 713 l en een infiltratieoppervlakte van min. 1,14 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;
- Riolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke **aanvraag** te hebben ingediend **bij FARYS**: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het **voetpad** en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende geboor;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- Eventuele (regen-)waterputten, beer- of sterfputten, kelders e.d. mee uit te breken of op te vullen met zand of grond (geen puin) tot op het niveau van het oorspronkelijk maaiveld;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;
- De nodige voorzorgen te nemen qua stabiliteit en een bouwfysisch verantwoorde bescherming van de vrijgekomen mandelige muren.

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).

34. 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: 2018/167/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018068903.

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: 2018/167/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018068903.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 22-06-2018, werd ontvangen op 25-06-2018. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17-07-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Gentse Steenweg 190, 9620 Zottegem, Gentse Steenweg 190, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

| | | | |
|------------------------------|-------|-----------|---|
| ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE) | Sie A | nr(s)0033 | G |
| ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE) | Sie A | nr(s)0033 | F |

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen van een bestaande eengezinswoning type halfopen bebouwing. De bestaande achterbouw wordt gesloopt en wordt vervangen door een hedendaagse nieuwe aanbouw in functie van het inrichten een keuken, wasplaats en technische ruimte op de gelijkvloerse verdieping en een badkamer op de verdieping. De achterbouw is voorzien van een plat dak en heeft een bouwhoogte van circa 3,20 m en circa 5,85 m. De bouwdiepte wordt door de afbraak van de achterbouw op de verdieping gereduceerd van 20 m naar circa 15 m.

Tevens voorziet de aanvraag ook de sloop van een bestaande berging (22 m²) tegen de linker buur (Gentse Steenweg 186).

De voorzijde van het bestaande hoofdvolume (straatzijde) blijft zijn oorspronkelijke vormgeving behouden. De verbouwingswerken gaan gepaard met het aanleggen van een regenwaterput in de achtertuin.

Het perceel is gelegen op een ruime afstand van het centrum van Zottegem. De woning aan de rechter zijde (Gentse Steenweg 192), waartegen de woning van de aanvrager is gebouwd, bestaat uit een gesloten bebouwing. De woning aan de linker zijde (Gentse Steenweg 186) bestaat eveneens 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:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde werd op 17/07/2018 om advies gevraagd. Deze afdeling bracht op 03/08/2018 advies uit.

"Dit dossier handelt over een adviesvraag langs een weg die niet door het Agentschap Wegen en Verkeer wordt beheerd. Bijgevolg kan het Agentschap Wegen en Verkeer geen advies verlenen."

Openbaar onderzoek:

- Over deze aanvraag diende geen openbaar onderzoek gevoerd te worden.
- De aanpalende eigenaars rechts (Gentse Steenweg 192) hebben zich schriftelijk akkoord verklaard met de aanvraag.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- 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. De aanvraag voorziet een aanbouw met een bouwhoogte van circa 3,20 m en circa 5,85 m. Een bouwhoogte van circa 3,20 m en circa 5,85 m is heden ten dage een gebruikelijke bouwhoogte voor achterbouwen. De scheidingsmuren ten opzichte van het rechter perceel (Gentse Steenweg 192) worden hiervoor zeer beperkt opgetrokken. De bouwdiepte wordt op de verdieping gereduceerd van 20 m naar circa 15 m. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.
- Aan de straatzijde blijft de woning zijn oorspronkelijke afmetingen en uiterlijk behouden.
- De verbouwingen en de uitbreiding komen de leefbaarheid van de woning ten goede. De constructie wordt bijgevolg niet abnormaal storend of hinderlijk geacht.
- Daarnaast hebben de rechter burens zich schriftelijk akkoord verklaard met de aanvraag (zie ondertekening).
- Tevens wordt de afbraak van de berging tegen de linker perceelgrens niet hinderlijk geacht. Deze ruimte wordt namelijk onthard en ingericht als tuinruimte.
- De vormgeving (achterbouw met plat dak, reductie van de bouwdiepte, ...) en materiaalgebruik (traditioneel metselwerk, blauwe hardsteen, houten schrijnwerk, rode stormpan, ...) zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput, 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.
- Het ontwerp strikt te volgen gelet op het akkoord van de aanpalende eigenaar(s);
- 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;
- De overloop van regenwaterput en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- 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;
- 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. Asbesthoudende materialen (b.v. golfplaten/schaliën) dienen afzonderlijk en volgens de regels der kunst verwijderd te worden;
- 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 Vlarem II-normen;

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).

35. 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: 2018/189/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018086858.

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: 2018/189/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018086858.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 12-07-2018, werd ontvangen op 13-07-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18-07-2018.

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

| | | | |
|----------------------------|-------|-----------|---|
| ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) | Sie A | nr(s)0929 | D |
|----------------------------|-------|-----------|---|

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Dossier betreft de sloop van een hoekwoning met bijgebouwen, gelegen op de hoek van Steenberg en Vierwegenstraat te Erwetegem en de vervangende nieuwbouw van twee halfopen eengezinswoningen (twee bouwlagen, schilddak (bruikbaar als zolder), nokhoogte zowat 10,32 m en kroonlijsthoogte zowat 6,32

m, uniforme keuze van bouwmaterialen voor beide woongelegenheden). Per woongelegenheden wordt voorzien in een inpandige garage, alsook in een terras aan de achtergevelzijde.

Op verklaring van bouwheer-ontwerper wordt voorzien in de aanleg, per halfopen woongelegenheden, van een hemelwaterciterne van 5.000 liter, in functie van vormen van hergebruik, alsook in de aanleg van een septische put.

Volgens het vigerende VMM-zoneringsplan is het goed gelegen binnen 'collectief te optimaliseren buitengebied'.

Uit het dossier blijkt dat er, tussen het betroffen terrein en de achterbuur, een voetpad van 1 m breedte ligt, leidend naar de achtertuin van de buur rechts (erfdienstbaarheid).

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)

- De voorgenomen werken zijn qua vormgeving en materiaalgebruik in harmonie met bestaande gebouwen en woningen in de omgeving. Het ontwerp schaaft het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

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 (5.000 liter per woongelegenheden) + infiltratievoorziening (570 liter of 1,44 m² per woongelegenheden), 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.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') + afvalwaterafvoer ('grijs water') via septische put (min. 3000 l tot 5 IE + 600 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5.000 liter per wooneenheid), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 570 l en een infiltratieoppervlakte van min. 1,44 m² - per wooneenheid en de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;

- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- Ophoging van de zijdelingse stroken en in verlenging ervan slechts uit te voeren tot op 2 m van de zijdelingse perceelsgrenzen.
- 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 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;

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).

36. 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: 2018/190/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018085696.

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: 2018/190/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018085696.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 13-07-2018, werd ontvangen op 16-07-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18-07-2018.

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

| | | | |
|----------------------------|-------|-----------|---|
| ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) | Sie D | nr(s)0645 | X |
|----------------------------|-------|-----------|---|

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Dossier betreft de sloop van de eengezinswoning (getroffen door de rooilijn) en de vervangende nieuwbouw van een eengezinswoning (twee bouwlagen, plat dak, hoogte zowat 6,05 m) gelegen Pijperzele 34 te Erwetegem. Het achterliggende vrijstaande bijgebouw (garage, twee staanplaatsen) blijft behouden, de houten aanbouw aan dit bijgebouw wordt evenwel gesloopt. Doordat de vervangende nieuwbouw dieper ingeplant wordt (geïnspireerd door de bouwdiepte van naastliggende buur Pijperzele 36), wordt aldus een geschakeld project gerealiseerd. Ten opzichte van de naastliggende buur Pijperzele 32 wordt thans voorzien in een bouwvrije strook van 3 m. Ten opzichte van de naastliggende buur Pijperzele 36 bedraagt de bouwvrije strook slechts 2 m, het schriftelijk akkoord van die getroffen buur maakt deel uit van het dossier.

Op verklaring van bouwheer-ontwerper wordt voorzien in de aanleg van een hemelwaterciterne (5.000 liter), in functie van vormen van hergebruik alsook in de aanleg van een septische put.

Volgens het vigerende VMM-zoneringsplan is het goed gelegen in 'centraal gebied'.

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:

- De aanpalende eigenaar rechts heeft zich schriftelijk akkoord verklaard met de aanvraag.
- De aanvraag werd onderworpen aan een 'onderzoek scheidingsmuur' van 19 juli tot 18 augustus 2018. Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening (opportuniteit)

- Het voorliggende project voorziet in een gewijzigde inplantingsplaats ten gevolge van de toepasselijke rooilijn. De vormgeving en materiaalgebruik kunnen gerekend worden tot de diversiteit van het plaatselijke landelijke woonlint. 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 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 (5.000 liter) + infiltratievoorziening (3.000 liter of 6,99 m²), 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.
- Het ontwerp strikt te volgen gelet op het akkoord van de aanpalende eigenaar(s);
- 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. 5.000 liter), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 3.000 liter en een infiltratieoppervlakte van min. 6,99 m²; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- Ophoging van de zijdelingse stroken en in verlenging ervan slechts uit te voeren tot op 2 m van de zijdelingse perceelsgrenzen.
- 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 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;

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).

37. Weigering 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: 2018/153/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018070580.

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2018/153/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018070580.

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 16-07-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Noordstraat 25, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD Sie A nr(s)0591 P 3

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het uitbreiden van een bestaande eengezinswoning, type rijwoning met 2 bouwlagen + zadeldak, waarbij boven de links aanpalende garage een verdieping + dakvolume met dakuitbouwen (vooraan + achteraan) wordt voorzien.

Het goed is gelegen in een dicht bebouwde omgeving in het stadscentrum; links en rechts bevinden zich gelijkaardige rijwoningen, met 2 bouwlagen + zadeldak en overwegend in baksteenmetselwerk.

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.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een 'beperkt' openbaar onderzoek (schemuren), van 12/07 tot 12/08/18.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De straat wordt, zeker langs deze zijde, gekenmerkt door een (qua voorgevelopbouw) nog relatief uniforme rij woningen, met o.a. een quasi ononderbroken lijn van aaneensluitende en doorlopende kroonlijsten. Bij enkele woningen komen dakuitbouwen voor, maar deze situeren zich telkens boven en/of achter de doorlopende kroonlijst/dakgoot.
- Het 'gat' in deze gevelrij, dat zich boven de betrokken garage bevindt, vormt een anomalie in het straatbeeld; het 'opvullen' ervan is stedenbouwkundig verantwoord.
- De manier waarop dit in huidig ontwerp uitgewerkt wordt is echter problematisch; daar waar t.o.v. de overige gevelvlakken langs deze straatzijde nauwelijks noemenswaardige uitsprongen voorkomen, wordt dit hier wel voorgesteld: een uitsprong van 60 cm vanaf ca. 2.50 m boven het voetpad, die bovendien verticaal doorloopt tot op een hoogte van 9.25 m (!) en die tevens een substantiële onderbreking van bovenvermelde kenmerkende lijn van kroonlijsten vormt. Dergelijke uitbouw, die ook nog eens in een afwijkend kleur- en materiaalgebruik wordt voorzien, is totaal vreemd aan de onmiddellijke omgeving en dreigt een storend element te worden in het straatbeeld.
- Het ontwerp schaadt daardoor het karakter van de bebouwde omgeving en brengt de goede plaatselijke ordening in het gedrang.
- Een aangepaste nieuwe aanvraag, die voldoende tegemoet komt aan bovenvermelde bezwaren en zich beter integreert in het straatbeeld, kan wel voor vergunning in aanmerking komen.

Watertoets

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

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).

38. 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: 2018/187/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018069736.

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: 2018/187/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018069736.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 09-07-2018, werd ontvangen op 10-07-2018. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18-07-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Graaf van Egmontstraat 4, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD

Sie A

nr(s)0187

F

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Dossier betreft de verbouwing van een rijwoning gelegen Graaf van Egmontstraat 4 te Zottegem. De verbouwing aan het hoofdgebouw betreft een verhoging van het dakvolume, met schuin aflopende dakrand in de voorgevelzijde. De achterliggende bijgebouwen worden vervangen door een nieuwe constructie (één bouwlaag, plat dak). Het dossier geeft aan dat de wijzigingen aan de gemene muren voorafgaandelijk aan de burens voorgelegd werd en dat hun akkoord opgenomen is in het dossier. Op de gelijkvloerse verdieping zal ook een zgn. 'Pilates'-studio ondergebracht. De mobiliteitsaspecten die hierdoor gegenereerd worden, blijken gedeeltelijk betrekking te hebben op voertuigbewegingen, die opgevangen kunnen worden op publieke parkeervoorzieningen in de omgeving.

Voorliggend dossier blijkt voorwerp geweest te zijn van vooroverleg met de gemeentelijke omgevingsambtenaar (stedenbouw).

Op verklaring van bouwheer-ontwerper blijkt een infiltratievoorziening, gelet op de omstandigheden ter plaatse, niet haalbaar en wordt voorzien in een opvangciterne van 7.000 liter, in functie van vormen van hergebruik. Het ontwerp voorziet in een septische put (3.000 liter).

Volgens het vigerende VMM-zoneringsplan is het goed gelegen in 'centraal gebied'.

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:

- Voorliggend dossier werd onderworpen aan een ‘onderzoek scheidingsmuren’ (periode 19 juli tot 19 augustus 2018). Tijdens dit onderzoek werd één bezwaarschrift ingediend.
Vastgesteld moet worden dat de beide burens hun voorafgaandelijk akkoord blijken gegeven te hebben over de aanpassingen (aan de gemene muren). Tevens moet vastgesteld worden dat één van die betrokken burens een bezwaarschrift (op 9 augustus 2018) ingediend heeft. Uit het bezwaarschrift blijkt dat het akkoord over het project overeind blijft, doch dat bezorgheid geuit wordt over de (technisch en juridisch) correcte uitvoering der werken aan de gemene muren. Deze aangelegenheid is van strikt burgerrechtelijke aard, die vergunningverlening niet in de weg staat.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening (opportuniteit)

- De voorgenomen werken zijn qua vormgeving en materiaalgebruik in harmonie met deze van bestaande gebouwen en woningen in de omgeving. Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

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 (7.000 liter).

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 (wegen, 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') 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. 7.000 liter), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;

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).

39. 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: 2018/164/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018075883.

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: 2018/164/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018075883.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 21-06-2018, werd ontvangen op 22-06-2018. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17-07-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Driebunderstraat 10, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

| | | | |
|-------------------------------|-------|-----------|---|
| ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM) | Sie A | nr(s)0766 | D |
| ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM) | Sie A | nr(s)0766 | E |

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het slopen van bestaande bijgebouwen (vrijstaande als aangebouwde) aan de tuinzijde. De bestaande woning (type halfopen bebouwing) ondergaat een grondige verbouwing waardoor de volledige indeling gewijzigd wordt. Achteraan wordt de woning uitgebreid met een platte achterbouw. Hierdoor wordt de keuken en leefruimte ruimer gemaakt. Het verdiep wordt opgetrokken zodat er een volwaardig verdiep ontstaat. Eveneens wordt er een carport aangebouwd in de zijdelingse strook aan de voorkant

In de omgeving komen er diverse verschijningsvormen voor qua kroonlijsthoogte en type 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.

Openbaar onderzoek:

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

Onderzoek scheidingsmuren

- Er waren geen reacties op dit onderzoek.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- 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.
- Het verbouwen van de woning blijft binnen de contouren van de bestaande toestand. Door de creëren van een volwaardig verdiep en interne herschikkingen wordt enkel het volume groter. Deze verbouwing/interne herschikking heeft als doel het leefcomfort te verhogen. De draagkracht van het gebied wordt hierdoor niet overschreden.

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.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') + afvalwaterafvoer ('grijs water') via septische put (min. 3000 l tot 5 IE + 600 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 7500l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 2171l en een infiltratieoppervlakte van min. 3,47 m²; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen en afzonderlijk aan te sluiten op gescheiden riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der bouwwerken 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 links waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- De regenwaterafvoer van het dak van de carport via regenwaterput af te voeren en aan te sluiten op openbare riolering.

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

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

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

40. 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: 2018/174/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018073685.

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: 2018/174/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018073685.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 28-06-2018, werd ontvangen op 28-06-2018. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17-07-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Haagkouter 16, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

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

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het uitbreiden van een bestaande vergunde eengezinswoning (1 bouwlaag + zadeldak) met zijdelingse aanbouw onder plat dak. Op de zijdelingse aanbouw wenst men een verdiep te plaatsen. Het betrokken goed situeert zich op een hoekperceel in een verkaveling met hoofdzakelijk vrijstaande eengezinswoningen.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (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. nr. 2001/45 (haagkouter).

De geplande werken (plaatsen van een verdiep) zijn in strijd met de geldende verkavelingsvoorschriften qua bouwdiepte, bouwhoogte.

- De FAQ flits codextrein (aanpassing art. 4.3.1§1 VCRO) stelt dat verkavelingsvoorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar, geen weigeringsgrond meer zijn voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.

Desbetreffende aanvraag valt en voldoet aan deze voorwaarde.

Externe adviezen:

- Departement Omgeving EKG-lucht (subadvies) bracht geen advies uit.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het uitbreiden met een verdiep in de zijdelingse strook is niet storen of abnormaal hinderlijk voor de omgeving.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft 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 bouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;

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).

41. 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: 2018/175/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018074877.

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: 2018/175/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018074877.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 27-06-2018, werd ontvangen op 28-06-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17-07-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)

Sie B

nr(s)0536

G

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een halfopen eengezinswoning op lot 5 van de recent vergunde verkaveling "Bruinendries". De toegang wordt genomen via de zijgevel.

De omgeving wordt gekenmerkt door één- en meergezinswoningen van diverse typologie en vormgeving, langs een gewestweg, nabij het stadscentrum. Het gebied is ingesloten tussen relatief dicht bebouwde straten (Molenkouter-Meyerskouter-Sint-Andriessteenweg).

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 in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en):
gelegen in een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling d. d. 4/5/2015 met als ref. nr. 2014/48 "Bruinendries"

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan 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;
- De bouwlijn en de pas van de vloer te laten controleren door de Technische Dienst van het stadsbestuur, uiterlijk acht dagen vóór de aanvang der werken;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 1562,5l en een infiltratieoppervlakte van min. 2,5m²; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen en afzonderlijk aan te sluiten op gescheiden riolering;

- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;

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).

42. 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: 2018/179/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018081909.

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: 2018/179/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018081909.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 03-07-2018, werd ontvangen op 04-07-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18-07-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) Sie A nr(s) 0311 F

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een open bebouwing in een zo goed als volledig gerealiseerde verkaveling.

De omgeving wordt gekenmerkt door zowel open, halfopen als gesloten bebouwing en dit in diverse bouwstijlen.

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. 29/06/1965 met als ref. nr. 518/65
De aanvraag is strijdig met de maximale kroonlijsthoogte.
- De Faq flits codextrein (aanpassing art. 4.3.1 §1 VCRO) stelt dat verkavelingsvoorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar, geen weigeringsgrond meer zijn voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.
Desbetreffende aanvraag valt en voldoet dus aan deze voorwaarden van de regelgeving.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- 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.
- Een kroonlijsthoogte van 6m13 kan moeilijk aanzien worden als storend voor de onmiddellijke omgeving.

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.

Toegekankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan 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;
- De bouwlijn en de pas van de vloer te laten controleren door de Technische Dienst van het stadsbestuur, uiterlijk acht dagen vóór de aanvang der werken;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') 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. 1658,75 l en een infiltratieoppervlakte van min. 2,65 m²; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;

- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;

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).

43. 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: 2018/183/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018084749.

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: 2018/183/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018084749.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 07-07-2018, werd ontvangen op 09-07-2018. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18-07-2018.

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

| | | | |
|----------------------------|-------|-----------|---|
| ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) | Sie B | nr(s)0105 | K |
| ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) | Sie B | nr(s)0105 | L |
| ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) | Sie B | nr(s)0105 | W |

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een halfopen bebouwing binnen de grenzen van een recent vergunde verkaveling. Er wordt eveneens een afzonderlijke garage voorzien op 1m van de zijdelingse strook. Rechts van de geplande werken staat reeds een halfopen bebouwing met een wachtgevel. In de omgeving komen diverse verschijningsvormen voor.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en):
gelegen in een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling d. d. 14/11/2016 met als ref. nr. 15/2016

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan 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, bordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- De voorwaarden en bepalingen van de goedgekeurde verkaveling strikt in acht te nemen;
- Het ontwerp strikt te volgen;
- De bouwlijn en de pas van de vloer te laten controleren door de Technische Dienst van het stadsbestuur, uiterlijk acht dagen vóór de aanvang der werken;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') 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. 6.200l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 1600 l en een infiltratieoppervlakte van min. 2,56 m²; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;

- De regenwaterafvoer van het dak van de garage via regenwaterput af te voeren en aan te sluiten op openbare riolering.

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).

VERKOOP VAN GEESTRIJKE DRANKEN

44. De Gilde der Vaganten vzw. Bloementapijt en Egmontevocatie 2018. Sterke drank.

Het College verleent de Gilde der Vaganten vzw, p.a. [REDACTED] toestemming tot het schenken van sterke dranken (niet aan -18-jarigen) ter gelegenheid van het bloementapijt en de Egmontevocatie in het Beislovenpark van vrijdag 14 september tot en met zondag 16 september 2018.

STANDPLAATSEN (VERPACHTINGEN, AANBESTEDINGEN)

45. Aanvraag standplaats hotdog kraam tijdens het Egmontweekend.

Het College verleent [REDACTED] een standplaats voor de verkoop van hamburgers, hotdogs, escargots, mexicano's en braadworsten, in de Stationsstraat ter hoogte van café Cambrinus, tijdens het Egmontweekend op 14, 15 en 16 september 2018.

Koen Codron
algemeen directeur

Jenne De Potter
burgemeester-voorzitter