

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

VERGADERING VAN 29 OKTOBER 2018

Aanwezig:

Jenne De Potter, burgemeester-voorzitter,
Leen Goossens, wnd. burgemeester-voorzitter voor agendapunt 25, 26,
Peter Roman, Joost Franceus, Sandra De Roeck, Leen Goossens, Peter Vansintjan, schepenen,
Koen Codron, algemeen directeur.

Afwezig:

Jenne De Potter, burgemeester-voorzitter afwezig voor agendapunt 25, 26,
Leen Goossens, schepen, niet aanwezig voor alle agendapunten (details: zie uittreksels uit de notulen van het College).

Lieselotte De Roover, schepen,
Kurt De Loor, schepen van rechtswege.

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

JEUGD

1. Fuif op 9 maart 2019.

Bevoegdheid

Artikel 57§2 van het gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 18 oktober 2018 van [REDACTED] voor de school 'KAZ ZOTTEGEM'.

Verantwoording

De aanvraag is conform.

De fuifzaal Bevegemse Vijvers is vrij.

Het positief advies dd. 19 oktober 2018 van de lokale politie, op voorwaarde dat alle bepalingen, welke in het fuifreglement voorzien zijn, strikt worden toegepast en nageleefd.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het houden van de jeugdfuif 'Athnée Soirée': georganiseerd door de 'VZW Prima Events' met als verantwoordelijke [REDACTED] op 9 maart 2019, goed te keuren.

2. Fuif op 4 mei 2019.

Bevoegdheid

Artikel 57§2 van het gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 18 oktober 2018 van [REDACTED] voor de school "OLVC Campus Grotenberge".

Verantwoording

De aanvraag is conform.

De fuifzaal Bevegense Vijvers is vrij.

Het positief advies dd. 18 oktober 2018 van de lokale politie, op voorwaarde dat alle bepalingen, welke in het fuifreglement voorzien zijn, strikt worden toegepast en nageleefd.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het houden van de schoolfuif "High Hills": georganiseerd door de school "OLVC Campus Grotenberge" met als verantwoordelijke [REDACTED] op 4 mei 2019, goed te keuren.

3. Fuif op 19 oktober 2019.

Bevoegdheid

Artikel 57§2 van het gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 19 oktober 2018 van [REDACTED] door de organisatie "VZW PRIMA - MFM".

Verantwoording

De aanvraag is conform.

De fuifzaal Bevegemse Vijvers is vrij.

Het positief advies dd. 19 oktober 2018 van de lokale politie, op voorwaarde dat alle bepalingen, welke in het fuifreglement voorzien zijn, strikt worden toegepast en nageleefd.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het houden van de interscholen jeugdfuif "you night it": georganiseerd door de organisatie "VZW PRIMA - MFM" met als verantwoordelijke [REDACTED] op 19 oktober 2019, goed te keuren.

CONTRACTEN, BESTELBONS

4. Goedkeuren bestelbons.

Het College keurt de bestelbons nrs. 2018/2101 tot en met 2018/2159 goed.

ORDONNANCERING EN MANDATERING VAN DE UITGAVEN (BESLISSING, BETALINGSBEVEL)

5. Betaalbaarstelling mandaten.

Het College stelt de mandatenlijst voor investeringen nr. 71 betaalbaar.

Het College stelt de mandatenlijst voor exploitatie uitgaven nr. 72 betaalbaar.

RIOLEN

6. Farys. Aquario-rapportering 2de kwartaal 2018.

Bevoegdheid

Artikel 57 §3,3° van het gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Het gemeenteraadsbesluit van 21 april 2008 houdende toetreding van de Stad Zottegem tot de zuiveringsdivisie van de TMVW vanaf 1 mei 2008, waardoor TMVW-Aquario het beheer van de riolering op het grondgebied van de Stad Zottegem overneemt.

Aquario-rapportering 2^{de} kwartaal 2018.

Verantwoording

In de voorliggende rapportering van Farys worden de budgetten per kwartaal voorzien. Periodiek wordt een nacalculatie gedaan om de inschattingen om te zetten ten opzichte van de reële cijfers. Op basis van de reële cijfers worden nieuwe inschattingen gemaakt voor toekomstige trekkingsrechten. Dit leidt ertoe dat alle budgetten worden herzien.

Volgende bijkomende overzichten werden toegevoegd:

- per project de afgerekende investeringsbedragen
- de afgesloten exploitatieopdrachten
- de afgerekende rioolaansluitingen
- de geïnstalleerde of overgenomen IBA – installaties

Om een afstemming mogelijk te maken met de BBC van de gemeenten is een prognose toegevoegd van de verwachte middelen versus de aanwendungen met betrekking tot de gemeentelijke sanering tot en met 2022. Hiervoor zijn volgende elementen toegevoegd:
de geraamde bijkomende trekkingsrechten per jaar

- de geraamde uitgaven met betrekking tot exploitatiewerken, rioolaansluitingen en IBA's
- de geraamde uitgaven annex subsidies van de geplande investeringsprojecten

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Kennis te nemen van het Aquario-rapport 2de kwartaal 2018.

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

7. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het gebruik van de openbare weg, aanslagjaar 2018 - generatie 20.

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 ontwerpcohier op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2018 - generatie 20.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 23 oktober 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 20 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 5.662,35 euro. Het belastingkoher omvat 10 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 20 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 5.662,35 euro. Het belastingkoher omvat 10 artikels.

REGISTERS

8. Verstrekken van bevolkingsgegevens in het kader van het Flankerend Onderwijs.

Bevoegdheid

Artikel 57 § 2 van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

E-mail met de vraag om de lijsten van de kinderen geboren in tussen 1 oktober 2016 en 31 december 2017 mee te delen.

Verantwoording

In het kader van ondersteuning van het Flankerend Onderwijs is het nodig de basisscholen van Zottegem een lijst met de adresgegevens van de kinderen geboren tussen 1 oktober 2016 en 31 december 2017.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Aan de basisscholen gevestigd in de stad Zottegem worden de lijst met de naam, de voornamen en de adresgegevens van de kinderen geboren tussen 1 oktober 2016 en 31 december 2017 meegedeeld.

Artikel 2. De verkregen gegevens mogen enkel gebruikt worden door de basisscholen van Zottegem en mogen enkel gebruikt worden in het kader van het Flankerend Onderwijs om de basisscholen van Zottegem in staat te stellen de ouders van de kinderen geboren tussen 1 oktober 2016 en 31 december 2017 te informeren.

Dit besluit kadert in volgende activiteit: Ondersteuning in het kader van het Flankerend Onderwijs

KLEUTER- EN LAGER ONDERWIJS

9. Basisonderwijs. Kennisname verslag schoolraad van 4 oktober 2018.

Het college neemt kennis van het verslag van 4 oktober 2018 van de Schoolraad Stedelijk Basisonderwijs.

FEESTZALEN

10. Ontmoetingscentrum Oombergen.

Bevoegdheid

Artikel 57§2 van het gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

De aangetekende brief van 23 augustus 2018 van [REDACTED] met de mededeling dat de Kern 72 vanaf 1 december 2018 niet meer zal instaan voor het verhuren van het Ontmoetingscentrum Oombergen.

De huur- en gebruiksovereenkomst van 4 december 1974 tussen het gemeentebestuur Oombergen en Kern 72.

Verantwoording

De stad Zottegem streeft ernaar om in elke deelgemeente een ontmoetingscentrum laagdrempelig aan te bieden. Het vrijkomen van het Ontmoetingscentrum Oombergen geeft de kans om een stedelijk ontmoetingscentrum in die deelgemeente in te richten.

Voor het gebruik en de retributie kan worden teruggevallen op het gemeenteraadsbesluit van 24 februari 2014 waarin het gebruiksreglement werd gestemd en op het gemeenteraadsbesluit van 24 februari 2014 waarin het retributiereglement werd vastgesteld voor de periode 2014-2019.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De verhuring van het Ontmoetingscentrum Oombergen te laten gebeuren door de stad Zottegem vanaf 1 december 2018.

Artikel 2. De gemeenteraadsbesluiten van 24 februari 2014 integraal toe te passen voor de verhuur van het Ontmoetingscentrum Oombergen.

Artikel 3. De infrastructuur van het ontmoetingscentrum bestaat uit:

OC Oombergen – Oombergenstraat 41

| Naam zaal | Oppervlakte (m ²) | Capaciteit (zitplaatsen) | Specificatie zaal |
|-----------------|-------------------------------|--------------------------|---|
| Zaal Kachputten | 132 | 120 | <ul style="list-style-type: none">• toog• frigo's• keuken |
| Agathazaal | 48 | 30 | VERGADERZAAL |

Reserveren zaal: secretariaat@zottegem.be – 09 364 64 53.

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

11. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van het dream-event in de Hoogstraat op 25 november 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 17 mei 2018 van [REDACTED], voor Mesdagh Interieur en [REDACTED], voor Bo-té, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van een dream-event in de Hoogstraat op zondag 25 november 2018.

Verantwoording

Het gunstig advies van 24 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 een dream- event in de Hoogstraat op zondag 25 november 2018 volgende tijdelijke maatregelen te nemen van 05.00 uur tot 24.00 uur:

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder

Hoogstraat (van Firmin Bogaertstraat tot Meerlaan)

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

Firmin Bogaertstraat (ter hoogte van kruispunt Arthur Scheirisstraat)

Parkeerverbod

Hoogstraat (deel tussen Firmin Bogaertstraat en Meerlaan).

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

12. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer tijdens het carnaval te Erwetegem op vrijdag 11 januari 2019.

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 28 september 2018 van [REDACTED] voor Ertegem's Carnavalcomité, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van het carnaval te Erwetegem op vrijdag 11 januari 2019.

Verantwoording

Het gunstig advies van 3 oktober 2018 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

Het gunstig advies van 18 oktober 2018 van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen.

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 carnaval te Erwetegem op vrijdag 11 januari 2019 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Parkeerverbod van 18.00 uur tot 24.00 uur

Kloosterstraat

Kattenberg

Ragestraat
Smisshoek
Klemhoutstraat (vanaf Smisshoek tot Potaardestraat)
Sint-Pietersplein

Parkeerverbod van 17.00 uur tot 24.00 uur

Groenstraat (deel tussen Sint-Paulusplein en Hoevestraat)

Afdekken zoneborden 'uitgezonderd plaatselijk verkeer' van 17.00 uur tot 24.00 uur

Groenstraat (ter hoogte van Sint-Paulusplein)
Hoevestraat (ter hoogte van Erwetegemstraat)

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder, uitgezonderd plaatselijk verkeer en lijnbussen van 20.00 uur tot 23.00 uur

Kruispunt Meerlaan/Meire voor rijrichting Brakel (wegomleiding via Meire, Meileveld, Traveins, Ten Bosse, Sint-Goriksstraat en Oudenhovestraat)

Kruispunt Meerlaan/Meire voor rijrichting Geraardsbergen (wegomleiding via Wolvenstraat, Molenkouter, Kasteelstraat, Neerhofstraat, Heldenlaan, Buke, Europaweg en omgekeerd)

Kruispunt Europaweg/Langestraat en Godveerdegemstraat/Jasmijnstraat (wegomleiding via Europaweg – N8 richting Brakel)

Kruispunt Erwetegemstraat/Hoevestraat (wegomleiding via Hoevestraat, Groenstraat en Sint-Paulusplein en omgekeerd)

N462 ter hoogte van het Sint-Hubertusplein (wegomleiding via Oudenhovestraat, Ten Bosse, Traveins, Meileveld, Meire, Meerlaan)

ter hoogte van kruispunten Ten Ede/Faliestraat, Ten Ede/Steenbergen en Ten Ede/Engelstraat
(wegomleiding via Faliestraat, Bontestraat, Steenweg)

Klemhoutstraat t.h.v. Pijperzele (rondpunt) (wegomleiding via Pijperzele, Faliestraat)

ter hoogte van kruispunt Molenkouter/Sint-Andriessteenweg (wegomleiding via Molenkouter, Kasteelstraat, Neerhofstraat, Heldenlaan, Buke, Europaweg)

kruispunt Ragestraat/Engelstraat
kruispunt Erwetegemstraat/Hoevestraat
kruispunt Erwetegemstraat/Vlaanderenstraat
kruispunt Sint-Pietersplein/Kattenberg
kruispunt Kloosterstraat/Tweekerkenstraat

Invoeren eenrichtingverkeer van 20.00 uur tot 23.00 uur

Engelstraat richting Ten Ede

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder van 20.00 uur tot 23.00 uur

kruispunt Ragestraat/Vastelenberg

kruispunt Ragestraat/Haagkouter

kruispunt Kattenberg/Eekhout

kruispunt Kattenberg/Nelekouter

kruispunt Kloosterstraat/Moelde

kruispunt Kloosterstraat/Ragestraat

kruispunt Kloosterstraat/Krassestraat

kruispunt Smissenhoek/Lange Hage

kruispunt Smissenhoek/Prijshage

kruispunt Smissenhoek/Gaverland

kruispunt Smissenhoek/Wijnhuizestraat

Smissenhoek t.h.v. spoorwegbrug

kruispunt Klemhoutstraat/Potaardestraat (wegomleiding via Pachtersveldweg – tot vertrek stoet)

kruispunt Ten Ede/Engelstraat

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

13. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer tot het aanvullend politiereglement van kracht is. Het aanbrengen van parkeervakken op de Buke. Aanpassing.

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

Klachten buurtcomité Leeuwerger

Advies lokale politie dd. 3 augustus 2018

Het collegebesluit dd. 24 september 2018 houdende de invoering van een tijdelijk politiereglement op het verkeer tot het aanvullend politiereglement van kracht is inzake het aanbrengen van parkeervakken op de Buke.

Verantwoording

Na de uitvoering van het collegebesluit van 24 september 2018 inzake het aanbrengen van parkeervakken op de Buke, werd de praktische situatie ter plaatse bekeken. Om een uniform beeld voor de weggebruiker te garanderen, wordt voorgesteld om langs de kant van Ter Kameren ook de volledige strook in te delen in parkeervakken tot aan het kruispunt met de Gentse Steenweg.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het collegebesluit van 24 september 2018 inzake het aanbrengen van parkeervakken op de Buke aan te passen als volgt:

Het indelen van de parkeerzone op de Buke, ter hoogte van de kruispunten Ter Kameren en Bosstraat, in parkeervakken voor auto's.

Deze maatregel zal worden aangeduid door het aanbrengen van witte markeringen die de plaatsen afbakenen waar auto's kunnen parkeren:

- In de Buke vanaf het kruispunt Ter Kameren langs de rechterzijde (in de rijrichting Gentse Steenweg) worden parkeervakken aangebracht over de volledige lengte van de parkeerzone tot aan het kruispunt met de Gentse Steenweg.
- In de Buke vanaf het kruispunt Bosstraat langs de linkerzijde (in de rijrichting Gentse Steenweg) worden parkeervakken aangebracht over de volledige lengte van de parkeerzone tot aan de middengeleider.
- Daar waar opritten uitkomen op de straat, worden de buitenlijnen van de parkeervakken verwijderd zodat er geen voertuigen kunnen parkeren voor de opritten.

Artikel 2. Dit tijdelijk politiereglement blijft van kracht tot het aanvullend politiereglement goedgekeurd is.

OPENBARE MARKTEN EN FOREN. ROMMELMARKTEN. VLOOIENMARKT.

14. Overname ambulante handelszaak + stopzetting ambulante handelszaak. Wekelijkse markt.

Het College verleent toestemming aan [REDACTED], voor het overnemen van de standplaats (beenhouwerij-kazen) van [REDACTED]. [REDACTED] zegt haar standplaats op tijdens de wekelijkse markt.

15. Overname ambulante handelszaak. Wekelijkse markt.

Het College verleent toestemming aan [REDACTED], voor het overnemen van de standplaats (olijven) van [REDACTED].

16. Aanvraag standplaats op de wekelijkse markt. Rode neuzenactie.

Het College verleent aan TAC O.L.V. College, campus centrum, Zavel 19, 9620 Zottegem, toestemming om een standplaats in te nemen tijdens de wekelijkse markt op dinsdag 6, 13, 20 en 27 november 2018 ter gelegenheid van de rode neuzenactie op de Zavel.

**COLLECTEN, INZAMELINGEN EN ANDERE VORMEN VAN EEN BEROEP OP DE OPENBARE VRIJGEVIGHEID
(VOOR DE PRAKTISCHE ORGANISATIE, ZIE 624.93)**

17. Damiaanactie. Verkoop op de openbare weg.

Het College verleent de Damiaanactie, Leopold II-laan 263, 1081 Brussel, toestemming voor het organiseren van een verkoop op de openbare weg op vrijdag 25, zaterdag 26 en zondag 27 januari 2019.

GELUIDSHINDER

18. Afwijking van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 met betrekking tot de geluidsnormen van muziek in openbare en private inrichtingen. Dream-event in de Hoogstraat op 25 november 2018.

Bevoegdheid

Artikel 57§2 van het gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

Het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 tot wijziging van het koninklijk besluit van 24 februari 1977 houdende vaststelling van geluidsnormen voor muziek in openbare en private inrichtingen, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 februari 1991 houdende vaststelling van het Vlaams Reglement betreffende de milieuvergunning en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II) wat betreft het maximaal geluidsniveau in inrichting.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 17 mei 2018 van [REDACTED] voor Mesdagh Interieur en [REDACTED] voor Bo-té, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van een dream-event in de Hoogstraat op zondag 25 november 2018.

Verantwoording

Met de sedert 1 januari 2013 van toepassing zijnde regelgeving wil de Vlaamse overheid een duidelijk juridisch kader bieden voor evenementen waar elektronisch versterkte muziek gespeeld wordt.

De regeling is bedoeld om zowel eventuele geluidshinder voor omwonenden als gehoorschade voor bezoekers te voorkomen.

De regeling voorziet in drie geluidscategorieën (≤ 85 dB(A), > 85 dB(A) en ≤ 95 dB(A), >95 dB(A) en ≤ 100 dB(A)) waarbij enkel voor de hoogste twee categorieën afwijkingen kunnen verleend worden.

Door de organisator werd een gemotiveerd verzoek gericht tot het bekomen van afwijkingen op die Vlaamse regeling.

Uit studie en afweging van het aanvraagdossier blijkt dat de gevraagde afwijking kan verleend worden.

Het gevraagde maximale geluidsniveau is immers aanvaardbaar op die specifieke locatie, rekening houdend met de maatregelen (bv. permanente geluidsmeting en affichering geluidsniveau, gebruik geluidsbegrenzer, gratis ter beschikking stellen van oordoppen, vooraf informeren van de buurtbewoners, opgave van een telefoonnummer voor melding van gebeurlijke klachten, ...) die door de organisator zullen getroffen worden of die hem hierna zullen opgelegd worden.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1.

[REDACTED], afwijking te verlenen op de geluidsvoorwaarden inzake een afwijking op het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 ter gelegenheid van een dream-event op :

zondag 25 november 2018 van 11.00 uur tot 22.00 uur

in de Hoogstraat, onder volgende voorwaarden:

- toegestane geluidsnormering: $L_{aeq} 15 \text{ min} \leq 95 \text{ dB(A)}$ – $L_{ceq} 5 \text{ min} \leq 107 \text{ dB(C)}$

De organisator/verantwoordelijke is verplicht om:

- het geluidsvolume gedurende ganse activiteit te meten $L_{aeq} 15 \text{ min}$ in "slow" module
- gebruik sonometer minstens klasse 2 of geluidsbegrenzer
- meting geluid op een "representatieve" plaats in de publieksruimte, vooraf aangeduid door een professionele geluidstechnicus
- geluidsvolume permanent zichtbaar, minstens voor persoon/geluidstechnicus die volume bedient
- een geluidsbegrenzer is toegestaan waarbij het geluidsniveau permanent zichtbaar is
- buurtbewoners dienen vooraf van de activiteit en uren op de hoogte gebracht te worden en ontvangen daarbij een telefoonnummer waarop ze klachten over mogelijke geluidsoverlast kunnen uiten.

De in dit besluit opgelegde (geluids)voorwaarden moeten voorafgaandelijk aan de activiteit ter kennis gebracht worden van de verantwoordelijke van de organisatie respectievelijk de operator van de geluidinstallatie.

De aanvrager is steeds (mede)verantwoordelijk voor het naleven van de van toepassing zijnde regelgeving en/of opgelegde (geluids)voorwaarden alsook voor de gevolgen ingeval van niet naleving van die regelgeving en/of opgelegde (geluids)voorwaarden.

Het toezicht en de controle kan gebeuren door de bevoegde toezichthoudende ambtenaren die beschikken over een geldig bekwaamheidsbewijs.

De bevoegde ambtenaar mag de muziekinstallatie en volumeregeling tijdens het evenement te allen tijde controleren.

Bij de controle van de muziekinstallatie moet iedereen zijn volledige medewerking verlenen en alle nuttige inlichtingen verschaffen zodat de controle in de beste orde kan verlopen.

Artikel 2. Wanneer wordt vastgesteld dat muziek wordt gespeeld of geluidsversterkende apparatuur die wordt gebruikt in een openbare inrichting of op de openbare weg of op het openbaar domein op een voor de omgeving storende wijze en / of in overtreding met de bijzondere voorwaarden door het College opgelegd, kan de Burgemeester, ambtshalve of op voorstel van de politie of de toezichthouder:

- De stopzetting bevelen van het spelen van muziek of het gebruik van geluidsversterkende apparatuur of van het evenement, teneinde de openbare orde en rust te herstellen;
- De bestuurlijke inbeslagname van de geluidsinstallatie eisen;
- De openbare inrichting doen ontruimen;
- De veroorzakers van de hinder van de plaats laten verwijderen.

Artikel 3. De Burgemeester of een in zijn plaats optredende officier van bestuurlijke politie of de bevoegde toezichthouder, kan hetzij de afgeleverde afwijking tot het maken van geluid op of langs de openbare weg en openbare plaatsen onmiddellijk intrekken, hetzij verbod opleggen tot het maken van geluid in een gesloten plaats of in open lucht, onder meer :

- Bij het niet in bezit zijn van de vereiste vergunning of afwijking;
- Bij niet-naleving van de wettelijke voorschriften betreffende de bestrijding van geluidshinder of desgevallend van de voorwaarden in de gegeven afwijking;
- Bij heterdaad vaststelling van het ernstig verstoren van de openbare rust;
- Bij overschrijding van het maximaal toegelaten geluidsdrukkniveau;
- Bij de vaststelling dat de afstelling van de geluidsinstallatie werd geweigerd of de verzegeling werd verbroken.

Artikel 4. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan de organisatoren en de lokale politie.

KERMISSEN (ZIE OOK 974.45)(STANDPLAATSRECHTEN, ZIE 484.690)

19. Overname ambulante handelszaak - Augustuskermis - Van Aelbrouckstraat 9.

Het College verleent toestemming aan [REDACTED] voor het overnemen van de standplaats (autoscooter) op de jaarlijkse Augustuskermis te Zottegem, Van Aelbrouckstraat 9 van [REDACTED].

20. Overname ambulante handelszaak - Pinksterenkermis - Van Aelbrouckstraat 10.

Het College verleent toestemming aan [REDACTED] voor het overnemen van de standplaats (mini autoscooter) op de jaarlijkse Pinksterenkermis te Zottegem, Van Aelbrouckstraat 10 van [REDACTED].

RECHT VAN VOORKOOP

21. Recht van voorkoop. De Colfmackerstraat 1.

Bevoegdheid

Artikel 57 §3.8 van het gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

Vlaamse Wooncode (decreet van 15 juli 1997, Titel VI, Hoofdstuk VI, Afdeling 1).

Harmonisering van de procedures van voorkooprechten zoals geregeld door het decreet van 25 mei 2007.

Collegebesluit van 30 april 2012 houdende het verlenen van machtiging tot het vervullen van administratieve formaliteiten namens de stad inzake voorkooprechten.

Verwijzingsdocumenten

E-voorkooploket VLM: dossiernr. 93516

Ligging:



Verantwoording

Het gebouw heeft niet het beoogde potentieel om in aanmerking te komen om het recht van voorkoop uit te oefenen.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Geen gebruik te maken van het voorkooprecht op het onroerend goed gelegen te Zottegem, De Colfmackerstraat 1 [REDACTED]

Artikel 2. Deze beslissing zal opgenomen worden in het digitaal loket inzake voorkeepsrecht.

22. Recht van voorkeepsrecht. Klemhoutstraat

Bevoegdheid

Artikel 57 §3.8 van het gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

Vlaamse Wooncode (decreet van 15 juli 1997, Titel VI, Hoofdstuk VI, Afdeling 1).

Harmonisering van de procedures van voorkeepsrechten zoals geregeld door het decreet van 25 mei 2007.

Collegebesluit van 30 april 2012 houdende het verlenen van machtiging tot het vervullen van administratieve formaliteiten namens de stad inzake voorkeepsrechten.

Verwijzingsdocumenten

E-voorkeepsloket VLM: dossiernr. 94441

Ligging:



Verantwoording

Het gebouw heeft niet het beoogde potentieel om in aanmerking te komen om het recht van voorkeepsrecht uit te oefenen.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Geen gebruik te maken van het voorkeepsrecht op het onroerend goed gelegen te Zottegem, Klemhoutstraat

Artikel 2. Deze beslissing zal opgenomen worden in het digitaal loket inzake voorkeepsrecht.

VERGUNNINGSPLICHT (P.M.)

23. 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

OMV-Nummer: OMV_2018077848.

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: 2018/170/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018077848.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend

digitaal ontvangen.

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

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

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Wolvenstraat 31, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)

Sie B

nr(s)0598

P

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het oprichten van een appartementsgebouw van 3 bouwlagen + dakvolume, met 4 appartementen (één per laag) en bijhorende parkeergelegenheid (8 pl.) in de kelder. Het kelderniveau is ruimer dan de footprint van de bovenbouw en is toegankelijk via een zijdelingse afrit. Het betreft een gebouw type halfopen bebouwing, als afwerking tegen de links aanpalende wachtgevel van een bestaand appartementsgebouw.

De omgeving wordt gekenmerkt door gelijkaardige appartementsgebouwen langs deze straatkant en eengezinswoningen (type HOB) aan de overkant van de straat. Het betrokken gebied behoort tot de verstedelijkte stadsrand.

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 grotendeels in overeenstemming met de bepalingen van een eerder goedgekeurd stedenbouwkundig attest (ref. SA14/2016) d.d. 16/08/2016. De voorziene terrassen zijn evenwel wat ruimer opgevat.

Externe adviezen:

- De Brandweer bracht op 08/08/18 advies uit; hierin staat een opmerking inzake de beperkte breedte van de zijdelingse toegangsweg (4 m i.p.v. 8 m); aangezien er echter slechts één woongelegenheid per bouwlaag voorzien is en deze telkens via de voorzijde bereikbaar en evacueerbaar zijn, wordt geoordeeld dat dit geen beletsel vormt naar vergunning toe.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 24/07 tot 22/08/18.
- Er werden 2 ontvankelijke bezwaarschrift(en) ingediend, betreffende het bouwvolume, afstand tot de perceelsgrenzen, aantasting van privacy en leefbaarheid van omliggende woningen.
- Gelet op onderstaande beoordeling worden deze bezwaarschriften ongegrond bevonden.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het voorstel is qua inplanting, afstanden tot de perceelsgrenzen en typologie (meergezinswoning, type HOB) in overeenstemming met de bebouwde omgeving. De relatief ingesloten ligging van het betrokken perceel en de aanwezigheid van de bestaande wachtmuur leiden tot een dergelijk basisgabarit en inplanting. Gelet op de bestaande bebouwing links en rechts en de ligging in de verstedelijkte stadsrand alwaar een verdere verdichting verantwoord is, is deze invulling van het bestaande bouwlint voor de hand liggend en logisch.
- Ten opzichte van het voorontwerp (cfr. stedenbouwkundig attest) werd de bouwdiepte herleid van 18.80 m naar 10.05 à 12.00 m, hetgeen overeenkomt met het links aanpalend gebouw. Op deze wijze ontstaat tevens een evenwaardige achtertuinstrook van ca. 8 m tot stand. Op deze bouwdiepte springen enkel aan de voorzijde nog uitpandige (trapeziumvormige) terrassen van ca. 3 à 4 m uit. Rekening houdend met de stedelijke context, de oriëntatie en de specifieke perceels- en gebouwenconfiguratie vormen deze terrassen langs deze zijde geen abnormale aantasting van de privacy der omwonenden. Een bouwvrije zijstrook van 4 m is gangbaar en ruimtelijk aanvaardbaar; de afstand tot de achterliggende eengezinswoningen (■■■■■■■■■■) bedraagt ca. 11 m of meer, hetgeen eveneens ruimtelijk aanvaardbaar is in stedelijke context. Dit leidt niet tot een abnormale afname van bezonning of lichtinval. De zijgevel wordt bovendien relatief gesloten gehouden, zodat dit evenmin aanleiding geeft tot aantasting van privacy.
- Het aantal voorziene parkeerplaatsen (8) is voldoende. De afrit is voorzien van keermuren met opstand, hetgeen gangbaar en voldoende veilig geacht wordt. Er is een beperkte fietsenstalling voorzien t.h.v. de inkom voorzien. Er kunnen evt. ook fietsen gestald worden in de kelder.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het de appartementsgebouwen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

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

Toegankelijkheidstoets

- Het ontwerp voldoet aan de geldende normen inzake toegankelijkheid.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan 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 advies van de brandweer in acht te nemen;
- De bouwheer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Intergem, inzake de distributie van elektriciteit en/of gas naar en in appartementsgebouwen strikt na te leven. Deze teksten zijn raadpleegbaar op www.eandis.be;
- 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. 10.000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 9.562,5 l en een infiltratieoppervlakte van min. 15,30 m²; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen en afzonderlijk aan te sluiten op gescheiden riolering;
- Riolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- *De bouwheer dient rekening te houden met de grondverzet-regels (hoofdstuk 13 Vlarebo). Bedoeling is hiermee de verplaatsing van bodemverontreiniging bij uitgravingen te vermijden.*
- *Wanneer bodem uit "verdachte gronden" (mogelijks verontreinigde percelen) of in grote hoeveelheden (>250 m³) wordt uitgegraven, moet de bouwheer nagaan of de uit te graven grond verontreinigd is. Dit gebeurt door een "technisch verslag" te laten opmaken door een erkend bodemsaneringsdeskundige.*
- *De ontvanger van de uitgegraven bodem zal dan de garantie hebben dat de uitgegraven bodem zijn perceel niet vervuult. Dit gebeurt door het afleveren van een "bodembeheerrapport" door een "bodembeheerorganisatie". Meer informatie bij OVAM <http://www.ovam.be> of tel. 015-284284;*
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- De volgens het inplantingsplan voorziene groenaanleg (hagen) uit te voeren tijdens het eerste plantseizoen volgend op de voltooiing der ruwbouw, met streekeigen plantgoed (zie bijgevoegde keuzelijst), op de op het plan aangeduide plaats(en)

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

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

24. Omgevingsvergunning - SH -

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: 2018/218/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018091947.

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: 2018/218/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018091947.

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

[REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 06-08-2018, werd ontvangen op 06-08-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 06-09-2018.

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

| | | | |
|----------------------------|-------|-----------|---|
| ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) | Sie D | nr(s)0852 | A |
| ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) | Sie D | nr(s)0850 | |
| ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) | Sie D | nr(s)0854 | A |

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het graven van twee poelen van respectievelijk 100m² en 150m² met een maximale diepte van 1,5m. De geplande poelen komen te liggen in 2 open plekken in inheemse bosbestand. De poelen worden voorzien in drassige zones (2 open plekken) in een inheems bosbestand. Voor de aanleg dienen er geen bomen gekapt te worden.

De poelen worden gepland binnen een bestaand bos op de grens van het grondgebied van Zottegem met Lierde.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Duurzame Landbouwwontwikkeling – Oost-Vlaanderen bracht op 21/09/2018 een gunstig advies uit.

- Het Agentschap voor Natuur en Bos – Oost-Vlaanderen bracht op 26/09/2018 een gunstig advies uit, mits het naleven van enkele voorwaarden. Het advies maakt integraal en integrerend deel uit van de beslissing.

"In de nota staat te lezen dat de werken uitgevoerd zullen worden in het najaar 2018. Van belang is dat gezien de biologische waarde van de bosbestanden en de aanwezigheid van diverse vogels, de werken worden uitgevoerd in een droogte periode. Dit is van belang om de broedperiode te respecteren en de kans op bodemvernietiging te voorkomen.

In de nota lezen we dat de locaties jaarrond drassig zijn. Belangrijk is dat jaarlijks of op zijn minst om de 2 jaar de poel droog komt te liggen zodat de aanwezigheid van vissen voorkomen wordt. Vissen zijn immers belangrijke predators voor kikkervisjes, larven e.d.. In ieder geval het mag niet de bedoeling zijn de poel op termijn een vijver wordt.

Voor de ontwikkeling van de larven is lichtinval zeer belangrijk. Om de poelen van voldoende licht te voorzien is hakhoutbeheer in de oostelijke boszijde aangewezen (te kappen na het bekomen van een kapmachtiging). Zodoende kunnen de poel overdag voldoende opwarmen, waardoor de amfibieën zich in het voorjaar snel kunnen ontwikkelen.

Gezien het gaat om biologische zeer waardevolle bosbestanden dient de uitgegraven grond afgevoerd te worden. Door het uitspreiden van de grond in het bos zal de voorjaarsflora verdwijnen en zal deze zone bijgevolg sterk verzuimen.

De nieuwe poelen kunnen de verspreiding van amfibieën ten goede komen en zo een meerwaarde voor de soortendiversiteit in deze omgeving betekenen.

Conclusie

Op basis van bovenstaande uiteenzetting verleent het Agentschap voor Natuur en Bos een gunstig advies mits naleving van de volgende voorwaarden:

- *De poelen worden voorzien op de aangeduide locatie.*
- *De noordelijke oevers dienen zacht hellend te zijn*
- *De poelen zijn respectievelijk maximaal 100 m² en 150 m² groot en niet dieper dan 1.5m*
- *De bosrand ten oosten van de poel en de zone tussen de poel en de beek komt in hakhoutbeheer dat om de 6 à 8 jaar wordt afgezet (hiervoor is wel een kapmachtiging nodig).*
- *De werken worden in een droge periode uitgevoerd (bij voorkeur juli-september)*
- *De werken worden niet uitgevoerd tussen 1 april en 1 juli (schoontijd)*
- *De uitgegraven grond dient afgevoerd te worden.*

De vergunningverlenende overheid kan de vergunning slechts toekennen mits naleving van deze voorwaarden omwille van de volgende direct werkende normen:

- *Bosdecreet van 13 juni 1990, artikel 96, vervangen bij het decreet 7 december 2007 en 30 april 2009;*
- *Bosdecreet van 13 juni 1990, artikel 97, §2, laatst gewijzigd bij het decreet van 1 maart 2013."*

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 18/09/2018 tot 18/10/2018. Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De poelen worden aangelegd in het kader van natuurontwikkeling en zijn derhalve principieel in overeenstemming met de betrokken bestemming. Bovendien worden ze voorzien op percelen die zich qua bodemgesteldheid en landschappelijke omgeving lenen tot inplanting van dergelijke kleine landschapselementen. De poelen worden in twee drassige open plekken voorzien. Voor de aanleg dienen er geen bomen gekapt te worden. Het landschappelijk waardevol karakter van het gebied wordt daardoor versterkt. Bijgevolg brengt het ontwerp de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied. De voorgestelde werken verbeteren de infiltratie van regenwater in de grond, waardoor de effecten ten aanzien van de watertoets als positief ervaren kunnen worden.

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:

Bijzondere voorwaarden:

- Het ontwerp strikt te volgen;
- *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;

- Het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos Oost-Vlaanderen in acht te nemen.

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

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

25. Omgevingsvergunning - SH - [REDACTED].

Bevoegdheid

Artikel 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: 2018/236/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018096966.

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: 2018/236/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018096966.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 14-08-2018, werd ontvangen op 23-08-2018. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 12-09-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Tweekerkenstraat 136, 9620 Zottegem, Tweekerkenstraat 136A, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

| | | | |
|-------------------------------|-------|-----------|-----|
| ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM) | Sie A | nr(s)0076 | V 4 |
| ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM) | Sie A | nr(s)0076 | X 6 |

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het bouwen van drie woningen (één type open bebouwing (lot 24) en twee type halfopen bebouwing (lot 25 en lot 26)). De woningen bestaan uit één bouwlaag met een zadeldak. De woning lot 24 heeft een gevelbreedte van 8,60m en een bouwdiepte van 12,00m. De halfopen woningen (lot 25 en lot 26) hebben een gevelbreedte van 7,00m en een bouwdiepte van 11,70m. De kroonlijsthoogte bedraagt circa 3,60m (lot 24) en circa 4,00m (lot 25 en lot 26). De nokhoogte bedraagt circa 9,00m (lot 24) en circa 8,92m (lot 25 en lot 26). De bouwvrije zijstroken bedragen minimaal 3,00m.

Direct aansluitend aan de achterzijde van de woningen worden terrassen voorzien (circa 21,10m² (lot 24) en circa 11,56m² (lot 25 en lot 26)). De aanvraag voorzien tevens ook de realisatie van de opritten naar de woningen (circa 27,37m² (lot 24), circa 33,28m² (lot 25) en circa 30,09m² (lot 26)).

De werkzaamheden gaan gepaard met het aanleggen van regenwaterputten, infiltratievoorzieningen en septische putten in de voortuinen van de woningen.

Het percelen zijn gelegen in een rustige woonstraat op een beperkte afstand van het centrum van Zottegem. In de omgeving komen voornamelijk eengezinswoningen voor met één of twee bouwlagen.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woonuitbreidingsgebied), 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 percelen maakt evenwel ook deel uit van lot 24, lot 25 en lot 26 van de goedgekeurde niet-vervallen verkaveling V/2017/9 (d.d. 28/08/2017). De aanvraag is in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk voor deze type woningen. Deze afmetingen zijn eveneens in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.
- De voorgenomen werken zijn qua vormgeving (één bouwlaag met een zadeldak, ...) en materiaalgebruik (witte crepie, dakpannen antraciet, gevelpannen antraciet, buitenschrijnwerk PVC RAL-kleur zwart, regenafvoer in zink, dorpels en plint in blauwe hardsteen, ...) in harmonie met deze van de bestaande gebouwen en woningen in de omgeving.

- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

Bijzondere voorwaarden:

- De voorwaarden en bepalingen van de goedgekeurde verkaveling strikt in acht te nemen;
- 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. 5000 l (lot 24) + 5000 l (lot 25) + 5000 l (lot 26)), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;

- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 1035 l (lot 24) + 371 l (lot 25) + 289 l (lot 26) en een infiltratieoppervlakte van min. 1,66 m² (lot 24) + 0,60 m² (lot 25) + 0,46 m² (lot 26); 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;
- De afvoer van regen- en afvalwater uit te voeren overeenkomstig de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en de Vlare 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).

26. 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: 2018/199/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018087816.

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: 2018/199/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018087816.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 18-07-2018, werd ontvangen op 18-07-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 24-07-2018.

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

| | | | |
|-------------------------------|-------|-----------|-----|
| ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM) | Sie A | nr(s)0076 | X 6 |
| ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM) | Sie A | nr(s)0076 | Y 6 |

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het bouwen van een woning (type open bebouwing). De woning bestaat uit twee bouwlagen met een zadeldak. De woning heeft een gevelbreedte 8,50m en een bouwdiepte van 14,00m. De kroonlijsthoogte bedraagt circa 5,90m en de nokhoogte bedraagt circa 9,55m. Het gebouw wordt ingeplant op 3,00m van de linker perceelsgrens (lot 21 V/207/32 (d.d. 21/01/2018), [REDACTED]).

Direct aansluitend aan de achterzijde van de woning wordt een terras voorzien van circa 18,40m². De aanvraag voorzien tevens ook de realisatie van een oprit naar de woning (circa 25,70m²).

De werkzaamheden gaan gepaard met het aanleggen van een regenwaterput, infiltratievoorzieningen en een septische put in de voor- en zijtuin van de woning.

Het perceel is gelegen in een rustige woonstraat op een beperkte afstand van het centrum van Zottegem. In de omgeving komen voornamelijk eengezinswoningen voor met één of twee bouwlagen.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woonuitbreidingsgebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- Het perceel maakt evenwel ook deel uit van lot 23 van de goedgekeurde niet-vervallen verkaveling V/2017/9 (d.d. 28/08/2017). De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en):

De kroonlijsthoogte, van de gelijkvloerse verdieping bedraagt 3,15m en van de eerste verdieping, bedraagt 5,90m.

"De hoogte van de woningen, gemeten tussen het peil van de gelijkvloerse vertrekken en de bovenkant van de kroonlijst bedraagt ter hoogte van de voorgevel maximum 4,50m. Ter hoogte van de achtergevel bedraagt de kroonlijsthoogte tevens maximum 4,50m.

De woningen worden afgewerkt met een zadeldak waarvan de helling begrepen is tussen 35° en 45°."

Ondanks de afwijking van de geldende verkavelingsvoorschriften leidt het ontwerp tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp. De woning blijft binnen het maximum gabarit van de verkaveling (kroonlijsthoogte 4,50m, dakhelling max. 45°, bouwdiepte 12,00m op de verdieping). De voorgestelde kroonlijsthoogte van 5,90m wordt bijgevolg niet hinderlijk geacht.

- Het afwijkingsvoorstel (art. 4.4.1. VCRO) is inhoudelijk aanvaardbaar gezien het voldoet aan de volgende criteria:

o het geeft geen aanleiding tot een oneigenlijke wijziging van de voorschriften van de verkavelingsvergunning;

o de algemene strekking van de verkaveling blijft geëerbiedigd;

o de afwijking is niet strijdig met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied.

Externe adviezen:

- Op 24/07/2018 werd advies ingewonnen bij Departement Omgeving EKG-lucht. De adviesinstantie bracht geen advies uit (binnen een termijn van 30 dagen).

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 02/08/2018 tot 31/08/2018. Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk voor dit type woning. In de omgeving komen gelijkaardige woningen voor bestaande uit 2 bouwlagen met een zadeldak.
- De voorgenomen werken zijn qua vormgeving (twee bouwlagen met een zadeldak, ...) en materiaalgebruik (witte crepie, dakpannen antraciet, gevelpannen antraciet, buitenschrijnwerk PVC RAL-kleur zwart, regenafvoer in zink, dorpels en plint in blauwe hardsteen, ...) in harmonie met deze van de bestaande gebouwen en woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan 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:

Bijzondere voorwaarden:

- 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. 5000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 1359 l en een infiltratieoppervlakte van min. 2,17 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;
- De afvoer van regen- en afvalwater uit te voeren overeenkomstig de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en de Vlare 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).

Koen Codron
algemeen directeur

Jenne De Potter
burgemeester-voorzitter