

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

VERGADERING VAN 11 MAART 2019

Aanwezig:

Jenne De Potter, burgemeester-voorzitter,
Evelien De Both, Leen Goossens, Lieselotte De Roover, Matthias Diependaele, Brecht Cassiman, schepenen,
Peter Vansintjan, schepen van rechtswege,
Koen Codron, algemeen directeur.

Afwezig:

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

TOEGESTANE SUBSIDIES EN TEGEMOETKOMINGEN. STAATSSTEUNEN

1. Toekenning van een stedelijke subsidie. Buurtfeest Meersstraat.

Bevoegdheid

Artikel 56, §1 van het decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Het gemeenteraadsbesluit van 19 december 2007 houdende de vaststelling van het subsidiereglement voor buurtactiviteiten.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 15 december 2018 van

[REDACTED]

[REDACTED] voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie voor de organisatie van het buurtfeest Meersstraat op 27 januari 2019.

Verantwoording

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden.

Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2019 op budgetcode:

Beleidsdomein	VTOND	Vrije tijd en onderwijs
Beleidsitem	071000	Feesten en plechtigheden
Kostenplaats	RES001	Subsidies voor buurtfeesten
Algemene rekening	6490010	Werkingssubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan	8.1	Gemeenschapsvorming & verenigingsleven
Actie	8.1.1	Ondersteuning van het lokaal cultuurbeleid
Krediet	18.500,00	
Subsidiebedrag	200,00	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De subsidie ten bedrage van 200 euro wordt verleend aan

en kan gestort worden op rekeningnummer

2. Stedelijke prestaties 2018.

Bevoegdheid

Artikel 56 §1 van het Decreet Lokaal Bestuur

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

/

Verantwoording

Elk jaar leveren de fanfares, harmonieën en koren stedelijke prestaties. Ze krijgen hiervoor een stedelijke subsidie (300,00 euro per prestatie voor fanfares en harmonieën; 200,00 euro per prestatie voor Eikels Worden Bomen en voor koren).

De verdeling voor 2018:

VERENIGINGEN	DATUM	PRESTATIE	BEDRAG
--------------	-------	-----------	--------

Koninklijke Harmonie Vrije Kunstkring	05 mei 22 juni 01 juli 26 augustus 15 september	Herdenking Politiek Gevangenen Opening Braderij Leeuwerger ruitersomtoegang Kermis Erwetegem (ruitersomtoegang) Bloementapijt	1.500,00
Koninklijke Muziekmaatschappij St.-Cecilia	20 mei 21 juli 03 augustus 15 augustus 24 augustus 02 september 15 september 10 november 11 november 02 december 04 januari 2019 12 januari 2019	Ruitersomtoegang St.-Goriks-Oudenhove Nationale feestdag Opening Montmartrefeesten Ruitersomtoegang St.-Maria-Oudenhove Opening kermis Erwetegem Kermis St.-Maria-Oudenhove Bloementapijt Inhuldiging Vredesboom N.S.B. St.-Maria-Oudenhove St.-Niklaascomité Leeuwerger Carnaval St.-Goriks-Oudenhove Carnaval St.-Maria-Oudenhove	3.600,00
Muziekmaatschappij Moed en Volharding	27 mei 17 juni 02 september 16 september 24 september 17 november	Vlooiemarkt Velzeke Kermis Velzeke N.S.B. Strijpen Bloementapijt Autovrije Zondag Zottegem Intrede Sint	1.800,00
Tiroler Blaaskapelle	18 augustus 16 september 05 januari 2019 06 januari 2019	Opening kermis Zottegem Bloementapijt Carnaval Zottegem Kindercarnaval centrum	1.200,00
Crescendo vzw Zottegem	19 mei 11 juli 26 december 26 december	Opening tentoonstelling KIVT 11-juliviering Optreden in Zottegemse rusthuizen (voorm) Optreden in de Zottegemse rusthuizen (nam.)	800,00
St.-Pauluskoor	15 juni 15 september	Openluchtmis (Landelijke Gilde Godveerdegem) Bloementapijt	400,00
Eikels worden Bomen	24 juni	Braderij Zottegem	200,00
Popkoor Sing Out Loud	16 september	Bloementapijt	200,00
Opus 7	16 september	Bloementapijt	200,00
Kinderkoor Bevegem	16 september	Bloementapijt	200,00
totaal			10.100,00

Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2019 op budgetcode

Beleidsdomein	VTOND	Vrije tijd en onderwijs
Beleidsitem	071000	Feesten en plechtigheden
Kostenplaats	RES003	Subsidies voor fanfares en harmoniën
Algemene rekening	6490010	Werkingssubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan	8.1	Gemeenschapsvorming & verenigingsleven
Actie	8.1.1.	Ondersteuning van het lokaal cultuurbeleid
Krediet	18.500,00	
Subsidiebedrag	10.100,00	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De subsidieverdeling voor de prestaties van de fanfares en harmonieën en van de koren in 2018 ten bedrage van 10.100,00 euro wordt goedgekeurd, dit conform volgende verdeling:

Koninklijke Harmonie Vrije Kunstkring	1.500,00
Koninklijke Muziekmaatschappij St.-Cecilia	3.600,00
Muziekmaatschappij Moed en Volharding	1.800,00
Tiroler Blaaskapelle	1.200,00
Crescendo vzw Zottegem	800,00
St.-Pauluskoor	400,00
Eikels worden Bomen	200,00
Popkoor Sing Out Loud	200,00
Opus 7	200,00
Kinderkoor Bevegem	200,00

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

3. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer tijdens de doortocht van de 'Greg Van Avermaet Classic' op zondag 12 mei 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.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 20 februari 2019 van [REDACTED] voor Peloton, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van de doortocht van de 'Greg Van Avermaet Classic' op zondag 12 mei 2019.

Verantwoording

Het gunstig advies van 25 februari 2019 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Ter gelegenheid van de doortocht van de 'Greg Van Avermaet Classic' op zondag 12 mei 2019 volgende tijdelijke maatregelen te nemen van 08.00 uur tot 16.00 uur:

Invoeren eenrichtingverkeer van

Processieweg (deel tussen Brakelstraat en Oudenhovestraat) richting Oudenhovestraat.

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

4. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer tijdens een wielervedstrijd voor VWF op zaterdag 25 mei 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.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 15 januari 2019 van [REDACTED], voor café De Brug Erwetegem, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van een wielervedstrijd voor VWF op zaterdag 25 mei 2019.

Verantwoording

Het gunstig advies van 29 januari 2019 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

Het gunstig advies van 26 februari 2019 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 een wielervedstrijd voor VWF op zaterdag 25 mei 2019 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Parkeerverbod van 11.00 uur tot 19.00 uur

Gaverland (deel tussen Smissenhoek en Pachtersveldweg)

Pachtersveldweg

Wijnhuizestraat (deel tussen Pachtersveldweg en Rodestraat)

Vinkenhoek

Luiveld (van Vinkenhoek tot Gaverland)
Potaardestraat
Klemhoutstraat (deel tussen Potaardestraat en Smissenhoek)

Invoeren eenrichtingverkeer van 11.30 uur tot 19.00 uur

Gaverland richting Pachtersveldweg
Pachtersveldweg richting Wijnhuizenstraat
Wijnhuizenstraat richting Pijperzele
Vinkenhoek richting Luiveld
Luiveld richting Gaverland
Potaardestraat richting Klemhoutstraat
Klemhoutstraat richting Smissenhoek.

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

5. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van het grote fietsexamen aan de Bevegemse Vijvers van maandag 6 mei tot en met vrijdag 10 mei 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.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 25 februari 2019 van [REDACTED], p.a. Gustaaf Schockaertstraat 7, 9620 Zottegem, voor de verkeersraad, tot het verkrijgen van een vergunning voor de organisatie van het grote fietsexamen aan de Bevegemse Vijvers van maandag 6 mei tot en met vrijdag 10 mei 2019.

Verantwoording

Het gunstig advies van 4 maart 2019 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 organisatie van het grote fietsexamen aan de Bevegemse Vijvers van maandag 6 mei tot en met vrijdag 10 mei 2019 volgende tijdelijke maatregel te nemen:

Parkeer- en verkeersvrij telkens van 06.00 uur tot 13.00 uur

Parking Bevegemse Vijvers - bovenste middenstuk (komende van de Kastanjelaan).

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

TERRASSEN EN WINDSCHERMEN

6. Terras Lounge-Art.

Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

De brief van 6 december 2018 verstuurd aan de horecazaken die over een jaarvergunning beschikken met de mededeling dat zonder ontvangst van een tegenbericht vóór 8 januari 2019, stilzwijgend een nieuwe terrasvergunning voor 1 jaar zou worden verleend.

Het collegebesluit van 14 januari 2019 waarbij aan ondermeer [REDACTED], uitbater Lounge-Art, Heldenlaan 47, 9620 Zottegem, een terrasvergunning werd verleend voor het jaar 2019.

De aanvraag van 13 februari 2019 van [REDACTED], uitbater Lounge-Art, Heldenlaan 47, 9620 Zottegem, om over te schakelen naar een terrasvergunning voor de zomerperiode 2019 en de oppervlakte te verminderen van 19 m² naar 4 m².

Verantwoording

Het gunstig advies van 25 februari 2019 van de politiezone Zottegem/Herzele/Sint-Lievens-Houtem.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De jaarvergunning voor het plaatsen van een terras van 19 m², verleend bij collegebesluit van 14 januari 2019 aan [REDACTED], uitbater Lounge-Art, Heldenlaan 47, 9620 Zottegem, in te trekken.

Artikel 2. Een vergunning te verlenen aan [REDACTED], uitbater Lounge-Art, Heldenlaan 47, 9620 Zottegem, voor het plaatsen van een terras van 4 m² tijdens de periode van 1 april 2019 tot en met 30 september 2019 mits naleving van het terrasreglement.

KOOPWAAR OP DE VOETPADEN

7. Etaleren van koopwaren. Yamam Markt.

Het College verleent [REDACTED], uitbater Yamam Markt, Stationsstraat 12, 9620 Zottegem, toestemming tot het etaleren van koopwaren voor zijn zaak (3,60 m²) gedurende het jaar 2019.

MANIFESTATIES. VERGADERINGEN

8. Climaxi vzw. Klimaatmanifestatie op 15 maart 2019.

Het College verleent toestemming aan Climaxi vzw, [REDACTED], voor het organiseren van een klimaatmanifestatie onder politiebegeleiding, op vrijdag 15 maart 2019 om 19 uur, met vertrek en aankomst op het Stationsplein en rekening houdende met het veiligheidsadvies dd. 6 maart 2019 van de lokale politiezone.

Er wordt tevens toestemming verleend voor het plaatsen van een podium op het Stationsplein, buiten de rijbaan.

PUBLICITEIT EN AANPLAKKEN

9. After Work Party. Plaatsen tijdelijke publiciteit.

Het College verleent [REDACTED] toestemming voor het plaatsen van tijdelijke publiciteit langs gemeentewegen (bij voorkeur op privéterrein) en langs gewestwegen voor de aankondiging van de 'After Work Party' op woensdag (vergunning van 4 maart 2019 van het Agentschap Wegen en Verkeer, district Oudenaarde).

10. Loopwedstrijd Joggingclub Erwetegem. Plaatsen tijdelijke publiciteit.

Het College verleent de Joggingclub Erwetegem, p.a. [REDACTED] toestemming voor het plaatsen van tijdelijke publiciteit langs gemeentewegen (bij voorkeur op privéterrein) en langs gewestwegen voor de aankondiging van de loopwedstrijd op zaterdag 24 augustus 2019 (vergunning van 4 maart 2019 van het Agentschap Wegen en Verkeer, district Oudenaarde).

GESCHENKEN

11. Bebloemingsactie. Geschenkbou.

Bevoegdheid

Artikel 56 §1 van het Decreet Lokaal Bestuur

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

/

Verantwoording

Sedert 1991 organiseert de stad Zottegem en de stedelijke Middenstandraad een bebloemingsactie.

Elke deelnemer mag gratis deelnemen. Het is geen wedstrijd maar het gaat om een appreciatie en waardering voor mensen die hun best doen om Zottegem aantrekkelijker te maken.

Elke deelnemer ontvangt een geschenkbond gaande van 8 tot 50 euro voor de 'Laureaat Bloemenactie'.

Elke bon, opgemaakt conform de huisstijl, bevat een droogstempel met het logo van de stad samen met vermelding naam deelnemer.

De bon kan tot 30 juni uitgegeven worden bij de bloemenzaken met exploitatie in Zottegem. De geschenkbond mag niet ingewisseld worden tegen geld.

De handelaar kan de bon aanbieden aan de financiële dienst. De terugbetaling gebeurt op het rekeningnummer dat de handelaar doorgeeft.

Tot nog toe ontbrak een reglement voor het gebruiken van dit systeem. Vermits we de bonnen in 2019 en de volgende jaren verder willen gebruiken, is een dergelijk reglement aangewezen.

Financiële aspecten

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

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

Beleidsdomein	IZVEIL	Interne zaken en veiligheid
Beleidsitem	011909	Stadsceremonieel en catering
Algemene rekening	6430200	Representatiekosten
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet	11.812,28 euro	
Raming op jaarbasis	1.200 euro	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De stad Zottegem en de Stedelijke Middenstandraad biedt aan de deelnemers van de bloemenactie een geschenkbond van respectievelijk 8, 10, 20 en 50 euro aan.

Artikel 2. De bon wordt uitgegeven door het stadsbestuur Zottegem.

Met de bon kunnen de begunstigden aankopen doen in de bloemenzaken met exploitatie in Zottegem.

Artikel 3. De deelname aan de actie is gratis voor de deelnemende handelaar. Hieronder wordt verstaan dat het stadsbestuur alle kosten verbonden aan het maken, uitgeven en uitbetalen van de bon voor zijn rekening neemt.

Artikel 4. Het college van burgemeester en schepenen wordt gemachtigd om, binnen de bepalingen van dit reglement, te beslissen over de modaliteiten voor het ontwerp en het drukwerk van de bonnen. Elke bon, opgemaakt conform de huisstijl, bevat een droogstempel met het logo van de stad samen met vermelding naam deelnemer. Op die manier wordt fraude quasi onmogelijk gemaakt. Namaak is verboden.

Artikel 5. Het stadsbestuur staat in voor de uitgave en verdeling. De bon kan door natuurlijke personen worden gebruikt. De financiële dienst ontvangt een kopie van de lijst deelnemers en het overeenkomstig bedrag. Elke bon die verkeerd onbruikbaar is geworden, wordt onmiddellijk ontwaard en vernietigd.

Artikel 6. De bonnen worden uitgegeven met een waarde van 8, 10, 20 en 50 euro. De bon mag niet ingewisseld worden tegen geld. De bon mag gebruikt worden in combinatie met andere aankoop- of korting bonnen. De handelaar beslist echter zelf over de mogelijkheid tot cumulatie met andere aankoop- of korting bonnen. Als het bedrag van de aankoop lager is dan het bedrag van de bon, is de handelaar niet verplicht wisselgeld terug te geven.

Artikel 7. De bon is geldig tot eind juni. Een bon die niet beantwoordt aan de geldigheidsvoorwaarden, mag niet als betaalmiddel worden aanvaard. Enkel originele bonnen worden aanvaard. De handelaar meldt elke poging tot namaak of fraude binnen het systeem van de bonnen onverwijld schriftelijk aan het stadsbestuur. De deelnemende handelaar aanvaardt de bonnen tot 30 juni.

Artikel 8. De handelaar kan tijdens de openingsuren van de financiële dienst terecht voor de uitbetaling. De handelaar kan de ontvangen bonnen tot uiterlijk 1 maand na de vervaldatum binnen brengen. Na het verstrijken van deze termijn worden er in geen enkel geval bonnen aangenomen voor terugbetaling. De financiële dienst betaalt de waarde van de binnengebrachte bonnen via overschrijving aan de handelaar. De handelaar ontvangt van de financiële dienst een ontvangstbewijs. Er worden geen administratiekosten aangerekend.

Artikel 9. Strafrechtelijke overtredingen worden behandeld door de bevoegde rechtbank. Het college van burgemeester en schepenen oordeelt over alle andere betwistingen en discussies.

SPORT EN SPEL

12. Four Wheels Roeselare. Rondrit op zondag 12 mei 2019.

Het College verleent Four Wheels Roeselare, p.a. [REDACTED] toestemming voor de doortocht van de Ronde van Vlaanderen voor oldtimers op het grondgebied van Zottegem op zondag 12 mei 2019.

VERGUNNINGSPLICHT (P.M.)

13. Omgevingsvergunning - SH -

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

OMV-Nummer: OMV_2018128027.

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: 2018/305/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018128027.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 29-10-2018, werd ontvangen op 29-10-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 28-11-2018.

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

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)

Sie B

nr(s)0431

F

Het betreft bouwen van een dubbelwoning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een dubbelwoning, verticaal gestapeld en dit binnen de voorziene bouwzone. Het project heeft een gelijkvloerse bouwdiepte van 15m50 en een breedte van 12m. De verdieping is 8m34 diep over de volledige breedte van het gelijkvloers. De gelijkvloerse meerdiepte wordt op het verdiep ingericht als terras over een diepte van 4m29 en een breedte van 12m. Aan de rechterkant wordt het terras plaatselijk ingekort door een verbrede balustrade.

Dit project wordt volledig afgewerkt met een plat dak.

Het project situeert zich langs een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door vnl. eengezinswoningen van diverse typologie en vormgeving.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied), 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. 3/5/2001 met als ref. 1289/2001 (Bosveld I). De voorschriften voorzien een kroonlijsthoogte van max. 6m (project voorziet 6m30). De verkaveling stelt dat er 2 halfopen eengezinswoningen kunnen opgericht worden naast elkaar (project voorziet 2 wooneenheden weliswaar op elkaar).
- De “wegwijzer codextrein” (aanpassing art. 4.3.1§1 VCRO versie 25/4/2018) stelt dat verkavelingsvoorschriften ouder dan 15 jaar, geen weigeringsgrond meer zijn voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Dit betekent niet dat die voorschriften “verdwijnen”. Ze verliezen echter hun dwingend karakter.
- In toepassing van de bepalingen van art. 4.3.1§1 VCRO kan in voorliggend dossier toch vergunning afgeleverd worden wanneer geoordeeld wordt dat het gevraagde in overeenstemming is met het recht en de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.
- Over de voorliggende aanvraag kan gesteld worden dat de goede ruimtelijke ordening van het gebied niet geschaad wordt, aangezien het gevraagde zich door zijn aard, afmetingen, inplanting en materiaalkeuze laat inpassen in de omgeving.

Externe adviezen:

- De Brandweer bracht op 10 december 2018 advies uit. Dit advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze aanvraag.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De rechtstreeks achterliggende aanpalende eigenaar(s) en de linker aanpalende buur hebben zich schriftelijk akkoord verklaard met de aanvraag.
- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 7/12/2018 tot 5/1/2019.
- Er werd 1 ontvankelijk bezwaarschrift ingediend, betreffende de permanente bewoning van het verdiep en de hieraan gekoppelde permanente inkijk op zijn (bezwaarindieners) eigendom.
- Het bezwaar kan eerder aanzien worden als een opmerking/voorstel tot het inrichten/afschermen van het terras op de verdieping. Evenwel wordt dit bezwaarschrift gegrond bevonden.
- Om aan dit bezwaarschrift tegemoet te komen worden er extra voorwaarden opgelegd in deze vergunning (zie later).

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het inrichten van terrassen op het verdiep wordt niet aanzien als standaard. Doch omwille van de gekozen woonwijze/bouwwijze (2 wooneenheden boven elkaar) biedt dit terras een stuk

buitenruimte voor de bovenste wooneenheid. Door het plaatsen van een matte glazen wand op manshoogte (of metselwerk), aan de linkerkant en rechterkant van het terras en dit over de volledige diepte, wordt de privacy, van de aanpalende burens en de eigenlijke bewoners van de wooneenheid, gegarandeerd.

De gelijkvloerse wooneenheid beschikt eveneens over een eigen terras.

- Deze bouwwijze is bevorderlijk voor het idee van levenslang wonen (aangepast wonen) op het gelijkvloers (leef- en slaapfuncties bevinden zich op hetzelfde niveau).
- Een kroonlijsthoogte van 6m30, en het project afwerken met plat dak, is in de huidige bouwrend (bouwen van energiezuinige woningen) aanvaardbaar en niet storend voor de onmiddellijke omgeving. Er komen reeds diverse gelijkaardige woningen voor in het straatbeeld en de directe omgeving.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het bouwen van een dubbelwoning 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 met uitzondering van de voorziene balustrade aan de linker en rechterkant;
Een glazen of scherm of metselwerk (min. 1m80) te voorzien als afscherming op het terras en dit langs beide zijden over de volledige diepte (linkerkant tot aan uiterste diepte terras, rechterkant tot aan de verbrede balustrade).
- Het advies van de brandweer strikt in acht te nemen;
- 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 collectief geoptimaliseerd buitengebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 2819,25l en een infiltratieoppervlakte van min. 4,51 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 ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

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

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

14. Omgevingsvergunning - SH - [REDACTED]:

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2018/363/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018154646.

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: 2018/363/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018154646.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 17-12-2018, werd ontvangen op 18-12-2018. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17-01-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Vierwegenstraat 28, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie A	nr(s)0717	C
----------------------------	-------	-----------	---

Het betreft maken van een raamopening in gevel.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het gedeeltelijk open maken van een voorgevel van een aanhorigheid (berging) naast een woning. De raamopening heeft een omvang van 1,60m hoog bij 2,00m breedte. De voorgevel van de berging werd opgericht tegen de rooilijn.

Het perceel is gelegen tussen de dorpskern van Sint-Maria-Oudenhove en de dorpskern van Erwetegem. Link (Vierwegenstraat ■■■) en recht (Vierwegenstraat ■■■) van de woning situeren zich ééngesinswoningen onder de vorm van open bebouwingen.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De inplanting en het globaal bouwvolume van de berging wordt niet gewijzigd. De werken hebben nauwelijks enige ruimtelijke impact.
- Het hoofdgebouw (woonhuis) bezit reeds een raamopeningen georiënteerd naar het openbaar domein. De voorgestelde werken zijn qua vormgeving (rechthoekig) en materiaalgebruik (aluminium schrijnwerk, arduin, gevelsteen rood-bruin (straatkant)) in harmonie met deze van het bestaande hoofdgebouw / 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

- Niet van toepassing.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het maken van een raamopening in gevel 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.

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).

15. Omgevingsvergunning - SH - [REDACTED]

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2018/306/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018131510.

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: 2018/306/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018131510.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 29-10-2018, werd ontvangen op 30-10-2018.
Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 29-11-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Bronstraat 30, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) Sie A nr(s)0311 A 2

Het betreft verbouwen woning + bouwen veranda + regulariseren garage + regulariseren carport.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen van een bestaande eengezinswoning type halfopen bebouwing. De bestaande veranda (circa 21,42m²) worden gesloopt en worden vervangen door een hedendaagse nieuwe aanbouw in functie van het inrichten een eetplaats en leefruimte (circa 40,34m²) op de gelijkvloerse verdieping. De aanbouw wordt over de volledige breedte van de woning gerealiseerd. De aanbouw is voorzien van een plat dak en heeft een bouwhoogte van circa 3,25m (oorspronkelijk 2,65m). De bouwdiepte wordt door de bouw van de aanbouw verhoogd van circa 13,00m naar circa 15,70m. De aanvraag voorziet ook het aanpassen van de gemene muur en de scheidingsmuur ten opzichte van de aanpalende linker buur (Bronstraat [REDACTED]).

De aanvraag voorziet tevens ook het regulariseren van een bestaande carport (circa 21m², 3,50m bij 6,00m, bouwhoogte 2,65m), het regulariseren van een dakhelling (29,4°) van een bestaande vergunde garage (circa 31m², 3,79m bij 8,00m, kroonlijsthoogte 2,75m, nokhoogte 5,00m) en het wijzigen van raam en deuropeningen in de zijgevel. Beide constructies (cfr. carport en garage) zijn opgericht in de zij- en achtertuin tegen de perceelsgrens met de rechter buur (Bronstraat [REDACTED]).

De voorzijde van het bestaande hoofdvolume (straatzijde) blijft zijn oorspronkelijke vormgeving en uiterlijk behouden.

Het perceel is gelegen op een beperkte afstand van de dorpskern van Erwetegem.

In de omgeving komen hoofdzakelijk ééngesinswoningen voor. De woningen aan de linker zijde (Bronstraat [REDACTED]), waartegen de woning van de aanvrager is gebouwd, bestaat uit een halfopen bebouwing. De woning aan de rechter zijde (Bronstraat [REDACTED]) bestaat uit een open bebouwing.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied met landelijk karakter), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag maakt evenwel ook deel uit als lot 15 van de goedgekeurde niet-vervallen verkaveling V/V066.518/1 (d.d. 29/06/1965). De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en):
 - De aanbouw valt gedeeltelijk buiten de "strook voor halfopen bebouwing" en de "strook voor bijgebouwen (binnen "strook voor koeren en hovingen");

- De aanvraag voorziet de regularisatie van een carport in de “zijdelingse vrije stroken”;
- De aanvraag voorziet de regularisatie van een garage met een hellend dak in plaats van een verplicht plat dak;
- ...
- 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.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 07/12/2018 tot 05/01/2019. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het huidige veranda wordt gesloopt en aan de achtergevel zal een aanbouw worden opgetrokken die zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning. De aanvraag voorziet een aanbouw met een bouwhoogte van 3,25m en een totale bouwdiepte van circa 15,70m. De voorgestelde afmetingen zijn heden ten dage gebruikelijk. De verbouwingen en de uitbreiding komen de leefbaarheid van de woning ten goede. De woning wordt bijgevolg niet abnormaal storend of hinderlijk geacht, ondanks de strijdigheid met de verkavelingvoorschriften. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.
- De aanvraag voorziet tevens ook de regularisatie van de bestaande carport (circa 21m², 3,50m bij 6,00m, bouwhoogte 2,65m) en het regulariseren van een dakhelling (29,4°) van een bestaande vergunde garage (circa 31m², 3,79m bij 8,00m, kroonlijsthoogte 2,75m, nokhoogte 5,00m) in de zij- en achtertuin. Ook deze afmetingen van deze constructies zijn heden ten dage gebruikelijk. Het ontwerp leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp. De constructies situeren zich namelijk gebundeld tegen het hoofdgebouw (woning). De bundeling vrijwaart de achtertuin van verdere versnippering door bebouwing en verharding. De regularisatie brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang. Daarnaast hebben de burens aan de rechter zijde (Bronstraat ■■■) zich op 3 april 1985 schriftelijk akkoord verklaard voor het oprichten van een garage met dak (zie ondertekening).
- Aan de straatzijde blijft de woning zijn oorspronkelijke afmetingen en uiterlijk behouden.

- De voorgestelde werken zijn qua vormgeving (achterbouw met plat dak, carport met plat dak, garage met dakhelling die aansluit op een bijgebouw van de rechter buur, beperkte bouwhoogtes, ...) en materiaalgebruik (aluminium plaatmateriaal (anthraciet grijs-zwart), aluminium ramen (anthraciet grijs-zwart), blauwgesmoorde boomse pannen, ...) 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.
- Op verklaring van de architect kan alle RWA op natuurlijke wijze infiltreren op het terrein

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het verbouwen woning + bouwen veranda + regulariseren garage + regulariseren carport 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 scheidingsmuur af te werken in buitengevelsteen, opgevoegd volgens de regels der kunst;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links / rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;

- De afvoer van regen- en afvalwater uit te voeren overeenkomstig de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en de Vlare II-normen;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

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

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

Koen Codron
algemeen directeur

Jenne De Potter
burgemeester-voorzitter