

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

VERGADERING VAN 1 APRIL 2019

Aanwezig:

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

Afwezig:

Lieselotte De Roover, schepen,
Brecht Cassiman, schepen, afwezig voor agendapunt 31.

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

JEUGD

1. Fuif op 21 december 2019.

Bevoegdheid

Artikel 56, §3, 2° van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 14 februari 2019 van [REDACTED] voor de organisatie VZW DAY & NIGHT.

Verantwoording

De aanvraag is conform.

De fuifzaal Bevegense Vijvers is vrij.

Het positief advies dd. 16 februari 2019 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 een jongerenfuif "Hot & Sweaty", georganiseerd door VZW DAY & NIGHT met als verantwoordelijke [REDACTED], op 21 december 2019, goed te keuren.

Onder volgende voorwaarden wil het College een volgende editie toestaan:

- 1) dat er tijdens deze editie (21/12/2019) geen incidenten voorvallen
- 2) dat de evaluatie, na deze editie, door de veiligheidsdiensten positief is.

2. Kinderfuif op 8 november 2019.

Bevoegdheid

Artikel 56, §3, 2° van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 21 februari 2019 van [REDACTED] voor de organisatie Humanistisch Verbond Vlaamse Ardennen.

Verantwoording

De aanvraag is conform.

De fuifzaal Bevegemse Vijvers is vrij.

Het positief advies dd. 21 februari 2019 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 een kinderfuif "Fluo Fuif": georganiseerd door Humanistisch Verbond Vlaamse Ardennen met als verantwoordelijke [REDACTED] op 8 november 2019, goed te keuren.

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

3. Kerkraad Velzeke en Elene. Verslagen. Kennisname.

Het College neemt kennis van de verslagen van de kerkraad van:

- Sint-Martinus Velzeke van 31 januari en 11 maart 2019
- O.L.V. Geboorte en Sint-Jozef Elene van 11 maart en 13 maart 2019.

PUBLICITEIT

4. Tournée Pédale. Flyeractie.

Het College verleent aan [REDACTED], toestemming om een flyeractie te organiseren op de parking van de NMBS en de parking van het OCMW op dinsdag 2 april en op de Z-parkings op dinsdag 9 april 2019, ter gelegenheid van de organisatie van Tournée Pédale van 6 tot 26 mei 2019.

CONTRACTEN, BESTELBONS

5. Goedkeuren bestelbons.

Het College keurt de bestelbons nrs. 2019/784 tot en met 2019/859 goed.

HUIS-AAN-HUIS BEZORGING VAN PUBLICITEITSBLADEN EN -KAARTEN, CATALOGI EN KRANTEN

6. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk voor het aanslagjaar 2019 - generatie 20.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Gemeentelijk belastingreglement van 16 december 2013 voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk, periode 2014 – 2019.

Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpcohier voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk voor aanslagjaar 2019– generatie 20.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 27 maart 2019.

Verantwoording

De dienst financiën heeft de afgelopen maand fiscale controles uitgevoerd op de verspreiding van het niet-geadresseerd reclamedrukwerk op het grondgebied van Zottegem tijdens het jaar 2018 en is, na opmaak van een voorstel van ambtshalve aanslag, op basis van artikel 7 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het ambtshalve inkohieren van niet – geadresseerd reclamedrukwerk voor het aanslagjaar 2019– generatie 20.

Deze ambtshalve aanslagen geven evenwel geen aanleiding tot een belastingverhoging.

Conform de rechtspraak dient de lokale overheid naar aanleiding van een belastingverhoging bij een ambtshalve aanslag een toetsing aan het evenredigheidsbeginsel uit te voeren, waarbij rekening houdende met de concrete context wordt nagegaan of de ernst van de inbreuk evenredig is met de opgelegde belastingverhoging.

Concreet betreft het belastbare feiten, opgenomen in dit kohier, waarbij de belastingplichtigen voor de eerste maal zijn overgaan tot het verspreiden van niet-geadresseerd reclamedrukwerk op het grondgebied van Zottegem, waarbij een mogelijks gebrek aan kennis van het vigerende belastingreglement als een ontlastend element kan worden beschouwd.

Bovendien is de procedure ambtshalve aanslag facultatief. Vermits de aanslag thans wordt gevestigd binnen de normale aanslagtermijn vermeld in artikel 4, §3 van het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en de aanslag derhalve ook kan worden gevestigd zonder toepassing van de ambtshalve procedure zonder mogelijkheid tot het opleggen van een belastingverhoging, is het college van oordeel dat het opleggen van de belastingverhoging eveneens facultatief is.

Het ontwerpkoher voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk tijdens het aanslagjaar 2019– generatie 20 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 413,61 euro. Het belastingkohier omvat 3 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 belastingkohier zijn voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2019, op volgende budgetsleutel:

Beleidsdomein	ALGFIN	Algemene financiering
Beleidsitem	002000	Fiscale aangelegenheden
Algemene rekening	7342400	Belasting op de verspreiding van kosteloos reclamedrukwerk
Krediet	270.000,00	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier voor het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk tijdens het aanslagjaar 2019– generatie 20 ambtshalve vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 413,61 euro. Het belastingkohier omvat 3 artikels.

7. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk voor het aanslagjaar 2019 - generatie 21

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Gemeentelijk belastingreglement van 16 december 2013 voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk, periode 2014 – 2019.

Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpcohier voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk voor aanslagjaar 2019 – generatie 21.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 27 maart 2019.

Verantwoording

De dienst financiën heeft de afgelopen maand fiscale controles uitgevoerd op de verspreiding van het niet-geadresseerd reclamedrukwerk op het grondgebied van Zottegem tijdens het jaar 2018 en is, na opmaak van een voorstel van ambtshalve aanslag, op basis van artikel 7 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het ambtshalve inkohieren van niet – geadresseerd reclamedrukwerk voor het aanslagjaar 2019 – generatie 21.

Deze ambtshalve aanslagen geven aanleiding tot een belastingverhoging van 20%.

Conform de rechtspraak dient de lokale overheid naar aanleiding van een belastingverhoging bij een ambtshalve aanslag een toetsing aan het evenredigheidsbeginsel uit te voeren, waarbij rekening houdende met de concrete context wordt nagegaan of de ernst van de inbreuk evenredig is met de opgelegde belastingverhoging.

Concreet betreft het belastbare feiten, opgenomen in dit kohier, waarbij de belastingplichtige reeds eerder was overgegaan tot het verspreiden van niet-geadresseerd reclame drukwerk op het grondgebied van Zottegem, wat erop wijst dat de belastingplichtige kennis heeft van het vigerende belastingreglement.

Het ontwerpcohier voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk tijdens het aanslagjaar 2019 – generatie 21 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 413,61 euro. Het belastingkohier omvat 3 artikels.

Financiële aspecten

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

De ontvangsten van dit belastingkohier zijn voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2019, op volgende budgetsleutel:

Beleidsdomein	ALGFIN	Algemene financiering
Beleidsitem	002000	Fiscale aangelegenheden
Algemene rekening	7342400	Belasting op de verspreiding van kosteloos reclaimedrukwerk
Krediet	270.000,00	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier voor het verspreiden van ongeadresseerd reclaimedrukwerk tijdens het aanslagjaar 2019 – generatie 21 ambtshalve vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 413,61 euro. Het belastingkohier omvat 3 artikels.

8. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclaimedrukwerk voor het aanslagjaar 2019 - generatie 22

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Gemeentelijk belastingreglement van 16 december 2013 voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclaimedrukwerk, periode 2014 – 2019.

Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpcohier voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclaimedrukwerk voor aanslagjaar 2019 – generatie 22.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 27 maart 2019.

Verantwoording

De dienst financiën heeft de afgelopen maand fiscale controles uitgevoerd op de verspreiding van het niet-geadresseerd reclaimedrukwerk op het grondgebied van Zottegem tijdens het jaar 2018 en is, na opmaak van een voorstel van ambtshalve aanslag, op basis van artikel 7 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het ambtshalve inkohieren van niet – geadresseerd reclaimedrukwerk voor het aanslagjaar 2019 – generatie 22.

Deze ambtshalve aanslagen geven aanleiding tot een belastingverhoging van 100%.

Conform de rechtspraak dient de lokale overheid naar aanleiding van een belastingverhoging bij een ambtshalve aanslag een toetsing aan het evenredigheidsbeginsel uit te voeren, waarbij rekening houdende met de concrete context wordt nagegaan of de ernst van de inbreuk evenredig is met de opgelegde belastingverhoging.

Concreet betreft het belastbare feiten, opgenomen in dit kohier, waarbij de belastingplichtige reeds eerder ambtshalve belast werd en meerdere opeenvolgende inbreuken tegen de aangifteplicht heeft gedaan bij het verspreiden van niet-geadresseerd reclame drukwerk op het grondgebied van Zottegem, wat erop wijst dat de belastingplichtige kennis heeft van het vigerende belastingreglement.

Het ontwerpkoher voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk tijdens het aanslagjaar 2019 – generatie 22 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 345,06 euro. Het belastingkohier omvat 1 artikel.

Financiële aspecten

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

De ontvangsten van dit belastingkohier zijn voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2019, op volgende budgetsleutel:

Beleidsdomein	ALGFIN	Algemene financiering
Beleidsitem	002000	Fiscale aangelegenheden
Algemene rekening	7342400	Belasting op de verspreiding van kosteloos reclamedrukwerk
Krediet	270.000,00	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier voor het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk tijdens het aanslagjaar 2019 – generatie 22 ambtshalve vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 345,06 euro. Het belastingkohier omvat 1 artikel.

AANSLUITING OP HET RIOLERINGSNET

9. Herinrichten van de gewestweg N42-Europaweg-fase 2. Gunning werken.

Bevoegdheid

Artikel 56 §2.4° van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren.

Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken.

Verwijzingsdocumenten

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.

Het proces-verbaal van opening van aanbesteding.

Het gunningsverslag met gemotiveerde gunningsbeslissing.

Toelichting aanbesteding.

Overzicht inschrijvers.

De financieel directeur verleende het visum op 28 maart 2019.

Verantwoording

Het Vlaams Gewest, Agentschap Wegen en Verkeer wil de N42-Europaweg op het grondgebied van de stad Zottegem en de gemeente Herzele herinrichten en rechtekken. Hierdoor zal de verkeersveiligheid van het huidige bochtig tracé van de N42 worden verhoogd en probeert men de N42 te laten fungeren als één van de belangrijkste economische verkeersaders voor de regio Zuid-Oost-Vlaanderen.

Op het grondgebied van de stad Zottegem situeren de wegwerkzaamheden zich tussen de rotonde Langestraat en de Witte Brug. Op die strook wordt een gescheiden rioolstelsel, een bufferbekken en een veilige fietsverbinding aangelegd. Parallel aan de nieuwe gewestweg worden ventwegen voorzien. De verharding van de wegen wordt uitgerust met een geluidsarme asfaltverharding.

Om het afval- en regenwater gescheiden te kunnen afvoeren is het noodzakelijk dat er in dit deel van de Europaweg een gescheiden rioolstelsel wordt aangelegd. Op die manier wordt er voldaan aan de Europese milieunormen en de huidige Vlaamse milieuwetgeving. Een gescheiden stelsel is immers noodzakelijk om de toekomstige rioolwaterzuiveringsinstallatie ter hoogte van de "Witte Brug" optimaal te laten functioneren.

De raming voor het aanleggen van de gescheiden riolering ten laste van de rioolbeheerder Farys-Aquario werd indicatief geraamd op 1.248.183,47 euro, inclusief btw.

De openbare aanbesteding voor het herinrichten van de gewestweg N42-Europaweg had plaats op 14 december 2018. Bij de aanbesteding zijn 4 offertes ingediend:

- Stadsbader, Kanaalstraat 1 te 8530 Harelbeke tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van [REDACTED]
- Willemen Infra nv, Booiebos 4 te 9031 Gent tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van [REDACTED];
- THV Besix - Besix Infra, Gemeenschappenlaan 10 te 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van [REDACTED]
- TV Aclagro - CIT Blaton, Industrieweg 74 te 9032 Wondelgem tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van [REDACTED]

De offerte van TV Aclagro - CIT Blaton wordt substantieel onregelmatig verklaard omdat ze niet in overeenstemming is met de bepalingen van het Bijzonder Veiligheids- en Gezondheidsplan.

Stadsbader, Kanaalstraat 1 te 8530 Harelbeke heeft de meest voordeligste offerte ingediend tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van [REDACTED].

Bijgevolg wordt voorgesteld om de opdracht te gunnen aan de laagste regelmatige bieder, zijnde Stadsbader, Kanaalstraat 1 te 8530 Harelbeke [REDACTED]

Volgens de meest voordeligste offerte bedraagt het aandeel van rioolbeheerder Farys-Aquario 1.532.756,31 euro, inclusief 21% btw.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Goedkeuring wordt verleend aan het gunningsverslag voor de opdracht: "Herinrichten van de N42-Europaweg", opgesteld door het Agentschap Wegen en Verkeer, Afdeling wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen.

Artikel 2. De opdracht wordt toegewezen aan de meest voordeligste offerte ingediend door Stadsbader, Kanaalstraat 1 te 8530 Harelbeke tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van [REDACTED]

Artikel 3. De kostprijs voor het aanleggen van een gescheiden riolering ten laste van rioolbeheerder Farys-Aquario bedraagt 1.532.756,31 euro, inclusief 21% btw

Artikel 4. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan Farys-Aquario.

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

10. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het gebruik van de openbare weg, aanslagjaar 2019 - generatie 7.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

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

Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpcohier op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2019 - generatie 7.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 27 maart 2019.

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 2019.

Het ontwerpcohier voor het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2019 – generatie 7 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 1.375,30 euro. Het belastingkohier omvat 12 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 belastingkohier zijn voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2019, op volgende budgetsleutel:

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2019 - generatie 7 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 1.375,30 euro. Het belastingkohier omvat 12 artikels.

11. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het plaatsen van terrassen, kramen, tafels en stoelen en uitstalkasten of etalage van koopwaren voor het aanslagjaar 2019 - generatie 2.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

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

Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpcohier voor het plaatsen van terrassen, kramen, tafels en stoelen en uitstalkramen of etalage van koopwaren voor het aanslagjaar 2019 - generatie 2.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 27 maart 2019.

Verantwoording

Aan de hand van vergunningen voor terrassen, verleend door het college van Burgemeester en Schepenen, is de dienst financiën, op basis van artikel 2 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het inkohieren van de terrassen voor het aanslagjaar 2019 - generatie 2.

Het ontwerpcohier voor het plaatsen van terrassen, kramen, tafels en stoelen en uitstalkramen of etalage van koopwaren voor het aanslagjaar 2019 - generatie 2 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 2.575,32 euro. Het belastingkohier omvat 10 artikels.

Financiële aspecten

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

De ontvangsten van dit belastingkohier zijn voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2019, op volgende budgetsleutel:

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier voor het plaatsen van terrassen, kramen, tafels en stoelen en uitstalkramen of etalage van koopwaren voor het aanslagjaar 2019 - generatie 2 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 2.575,32 euro. Het belastingkohier omvat 10 artikels.

TOEGESTANE SUBSIDIES EN TEGEMOETKOMINGEN. STAATSSTEUNEN

12. Toekenning van een stedelijke subsidie. Buurtfeest Sint-Goriks.

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 januari 2019 van [REDACTED] voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie voor de organisatie van het buurtfeest Sint-Goriks 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	Werkingsubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan	8.1	Gemeenschapsvorming & verenigingsleven
Actie	8.1.1	Ondersteuning van het lokaal cultuurbeleid
Krediet	18.500,00	
Subsidiebedrag	200,00	

De financieel directeur verleende het visum op 13 maart 2019.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De subsidie ten bedrage van 200 euro wordt verleend aan [REDACTED] en kan gestort worden op rekeningnummer [REDACTED] van Gezinsbond Sint-Goriks te 9620 Zottegem.

WEGEN

13. Infrastructuur: herstel van asfaltwegen. Goedkeuring lastvoorwaarden en uit te nodigen firma's.

Bevoegdheid

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

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

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren.

Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken.

Verwijzingsdocumenten

Ontwerpbestek met nr. 2019/016.

Raming

De financieel directeur verleende het visum op 28 maart 2019.

Verantwoording

Jaarlijks wordt er een budget voorzien voor 'Herstel wegen'.

Op 13 juni 2019 komt de Baloisetoer aan in Zottegem. Bij de inspectie van de wegen is vastgesteld dat 2 wegen van het parcours moeten voorzien worden van een nieuwe toplaag. Betreffende wegen zijn het asfaltgedeelte van de Kluisstraat en het gedeelte van de Wurmendries tussen Eekhout en Traveins.

Eveneens aan het Mijnwerkerspad dienen herstellingen uitgevoerd te worden door beschadigingen veroorzaakt door het landbouwverkeer.

De kostprijs wordt indicatief geraamd op 33.214,26 euro inclusief 21% btw.

De lastvoorwaarden zijn opgenomen in het bestek "Infrastructuur: herstel van asfaltwegen".

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking, op basis van artikel 42, § 1, 1° a (limiet van 144.000,00 euro excl. btw niet overschreden) van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten.

Financiële aspecten

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

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

Enveloppe	INV2014/OVERIG	Overig
Subproject	OV000061	Herstel wegen
Beleidsdomein	RUMILEC	Ruimte, milieu en economie

Beleidsitem	020000	Wegen
Algemene rekening	2240107	Wegenwerken in aanbouw
Krediet	360.000,00 euro	
Raming	33.214,26 euro	AW 2019/2570

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het bestek met nr. 2019/016 en de indicatieve raming ten bedrage van 24.807,42 euro, inclusief 21% btw voor de opdracht "Infrastructuur: herstel van asfaltwegen" goed.

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

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

- Stadsbader nv, Kanaalstraat 1 te 8530 Harelbeke;
- Thierens nv, Mechelsesteenweg 330 te 9200 Dendermonde;
- Aswebo Nv, Booiebos 4 te 9031 Drongen;
- Colpin - De Meester, Driebek 80 te 9200 Dendermonde;
- Emeric D'Hollander bvba, Lekestraat 17 te 9190 Stekene;
- Besix Infra, Steenwinkelstraat 640 te 2627 Schelle;
- Van Robays nv, Rijksweg 131 te 9870 Zulte.

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

14. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van een motorrondrit op woensdag 1 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] tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van een motorrondrit met start en aankomst op de parking van de Bevegemse Vijvers op woensdag 1 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 gunstig advies van 20 maart 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 motorrondrit met start en aankomst op de parking van de Bevegemse Vijvers op woensdag 1 mei 2019 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Parkeer- en verkeersvrij van dinsdag 30 april 2019 om 17.00 uur tot woensdag 1 mei 2019 om 23.00 uur
Parking Bevegemse Vijvers - onderste middenstuk (komende van de Kastanjelaan).

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

15. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer voor het plaatsen van VIP-bussen tijdens de doortocht van de Ronde van Vlaanderen te Velzeke op zondag 7 april 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 5 maart 2019 van [REDACTED] voor GO4cycling, voor het plaatsen van VIP-bussen tijdens de doortocht van de Ronde van Vlaanderen te Velzeke op zondag 7 april 2019..

Verantwoording

Het gunstig advies van 7 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. Voor het plaatsen van VIP-bussen ter gelegenheid van de doortocht van de Ronde van Vlaanderen te Velzeke op zondag 7 april 2019 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Parkeerverbod van 10.00 uur tot 13.45 uur

Lindebeekstraat (vanaf kruispunt Windmolenstraat tot de vereiste afstand).

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

16. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van een buurtfeest in de Grote Lage op zondag 23 juni 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 13 maart 2019 [REDACTED], tot het verkrijgen van een vergunning voor de organisatie van een buurtfeest in de Grote Lage op zondag 23 juni 2019.

Verantwoording

Het gunstig advies van 15 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 een buurtfeest in de Grote Lage op zondag 23 juni 2018 volgende tijdelijke maatregelen te nemen van 08.00 uur tot 22.00 uur:

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

Grote Lage (deel tussen de Elenestraat en de Isidoor Teirlinckstraat)

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder

Grote Lage (bovenste deel) - ter hoogte van de activiteit

Parkeerverbod

Tussen huisnummer 34 en huisnummer 58 (ter hoogte van de activiteit - langs weerszijden van de rijbaan)

Wegomleiding

Via Elenestraat, Grote Lage en omgekeerd.

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

17. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van de herdenkingsplechtigheid aan het monument op het Politiek Gevangenenplein op zaterdag 4 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 herdenkingsplechtigheid van Oorlogsslachtoffers en Politieke Gevangenen aan het monument op het Politiek Gevangenenplein op zaterdag 4 mei 2019.

Verantwoording

Het gunstig advies van 15 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 herdenkingsplechtigheid van Oorlogsslachtoffers en Politieke Gevangenen op het Politiek Gevangenenplein op zaterdag 4 mei 2019 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Parkeerverbod van 14.00 uur tot 18.00 uur

Politiek Gevangenenplein

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder van 14.45 uur tot 17.30 uur

Politiek Gevangenenplein (thv Jules Matthijsstraat)

Politiek Gevangenenplein (thv Poriaudreef)

Jules Lootenslaan (thv de activiteit)

Omer Van Lierdestraat (thv de activiteit)

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder, uitgezonderd plaatselijk verkeer van 14.00 uur tot 17.30 uur

Jules Lootenslaan (vanaf kruispunt Graaf van Hoornlaan tot Politiek Gevangenenplein)

Omer Van Lierdestraat (vanaf kruispunt Acacialaan tot Politiek Gevangenenplein).

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

TERRASSEN EN WINDSCHERMEN

18. Plaatsen terras. Nele Geert.

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 aanvraag van 18 februari 2019 van [REDACTED], uitbater Nele Geert, Stationsstraat 3, 9620 Zottegem, voor het bekomen van een vergunning voor het plaatsen van een terras.

Verantwoording

Gunstig advies van 16 maart 2019 van de politiezone Zottegem/Herzele/Sint-Lievens-Houtem.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Een vergunning te verlenen aan [REDACTED], uitbater Nele Geert, Stationsstraat 3, 9620 Zottegem, tot het plaatsen van een terras (15 m²) van 8 april 2019 tot en met 31 december 2019.

PUBLICITEIT EN AANPLAKKEN

19. Kiwanis Zottegem. Inzamelactie "Blue Bag Day". Plaatsen tijdelijke publiciteit.

Het College verleent [REDACTED], Elect-Voorzitter Kiwanis Zottegem, toestemming voor het plaatsen van tijdelijke publiciteit aan het Egmontkasteel voor de aankondiging van de inzamelactie 'Blue Bag Day' door Kiwanis Zottegem op 27 april 2019.

GAS

20. Raamcontract voor aankoop propaangas. Goedkeuring gunning.

Bevoegdheid

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

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

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren.

Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken.

Verwijzingsdocumenten

Collegebesluit van 18 februari betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden, gunningswijze en uit te nodigen firma's voor de opdracht 'Raamcontract voor aankoop propaangas'.

Verslag van nazicht van 19 maart 2019.

De financieel directeur verleende het visum op 28 maart 2019.

Verantwoording

De stad wenst een raamcontract voor 3 jaar af te sluiten voor de aankoop van propaangas in flessen, voornamelijk gebruikt voor het branden van onkruid.

Het Vast Bureau van het OCMW heeft in zitting van 18 februari 2019 stad Zottegem de machtiging gegeven om de procedure te voeren.

Het AGB sluit zich voorlopig niet aan bij de aankoopprocedure maar kan dat in een later instantie nog na goedkeuring op hun bestuursvergadering.

De verdeelsleutel voor deze opdracht bedraagt 97% ten laste van de stad en 3% ten laste van OCMW.

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijvingen, het regelmatigheidsonderzoek van de offertes en de vergelijking van de offertes wordt voorgesteld om de opdracht te gunnen aan de firma met de economisch meest voordelige offerte, Maco Gas, Stokstraat 30 te 9770 Kruisem tegen de eenheidsprijzen vermeld in de offerte van deze inschrijver en dit voor een totaal bedrag van [REDACTED]

Financiële aspecten

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

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

Beleiddomein	RUMILEC	Ruimte, milieu en economie
Beleidsitem	011905	gas

Algemene rekening	6111010	Afdeling FM - gebouwenbeheer
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet op jaarbasis	56.115,53 euro	
Gunning op jaarbasis voor de stad		
Gunning op jaarbasis voor de OCMW		

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het verslag van nazicht van de offertes van 19 maart 2019 voor de opdracht "Raamcontract voor aankoop propaangas" goed.

Artikel 2. Het college gunt de opdracht aan Maco Gas, Stokstraat 30 te 9770 Kruisem en tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag op jaarbasis van [REDACTED] ten laste van de stad en [REDACTED] ten laste van het OCMW.

LEEFMILIEU (VERONTREINIGING, BESCHERMING EN VERBETERING)

21. Gunning aankoop vuilzakken.

Bevoegdheid

Artikel 56 §3, 4° van het decreet Lokaal bestuur.

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

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren.

Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken.

Verwijzingsdocumenten

Vraag om offerte.

Offertes.

De financieel directeur verleende het visum op 28 maart 2019.

Verantwoording

De voorraad grijze zakken voor intern gebruik is nog onvoldoende. Er is nood aan de aankoop van 60.000 vuilzakken. Het stadsbestuur opteert om groene vuilzakken aan te kopen zodat de grijze definitief verdwijnen.

Het college voert hiertoe de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking, op basis van artikel 42, § 1, 1° a (limiet van 144.000,00 euro excl. btw niet overschreden) van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten.

Er werd aan 3 firma's prijs gevraagd:

Taja Plastics Jagersborg 2007 3680 Maaseik	
Oro Plastic, Hoogstraat 114, 8780 Oostrozebeke	
Multipack Olmstraat 11 3118 Overijse	

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijvingen, het regelmatigheidsonderzoek van de offertes en de vergelijking van de offertes wordt voorgesteld om de opdracht te gunnen aan de firma met de economisch meest voordelige offerte, Taja Plastics, Jagersborg 2007 te 3680 Maaseik tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van [REDACTED]

Financiële aspecten

De financieel directeur onderzocht de wettigheid en regelmatigheid van deze voorgenomen verbintenis in het kader van zijn 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	RUMILEC	Ruimte, milieu en economie
Beleidsitem	032900	Overige vermindering van verontreiniging
Algemene rekening	6144110	Materiaal voor natuur, milieu- en begraafplaatsenbeheer

Actieplan		
Actie		
Krediet	5.182,25 euro	
Gunningsbedrag		AW 2019/3084

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het gunningsvoorstel voor de opdracht voor de opdracht "aankoop vuilzakken" goed.

Artikel 2. Het college gunt de opdracht aan de firma Taja Plastics, Jagersborg 2007 te 3680 Maaseik tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van [REDACTED].

22. Omgevingsvergunning melding - IIOA - [REDACTED]

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

Het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning.

Het besluit van 6 februari 1991 van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van het Vlaams Reglement betreffende de milieuvergunning.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne.

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.

Het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Verwijzingsdocumenten

Milieuvergunningsaanvraag klasse 3.

Advies milieudienst.

Verantwoording

Het dossier betreft een omgevingsvergunningsaanvraag voor het exploiteren van een bronbemaling op locatie: Zottegem, Wolvenstraat ■.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Er wordt akte genomen van de melding ingediend door ■, voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) zijnde het uitvoeren van een bronbemaling voor het realiseren van een kelder voor een particuliere woning gelegen in de Wolvenstraat ■ te 9620 Zottegem, gekend op het kadaster, 8^{ste} afdeling (Strijpen), Sectie B nr. 598/p, met volgende Vlarem-rubriek:

53.2.2°a)	max. 30000 m ³ /jaar	Tijdelijke bronbemaling voor het realiseren van een kelder tov een particuliere woning.
-----------	---------------------------------	---

in de stedenbouwkundig vergunde of vergund geachte (delen van) bedrijfsgebouwen of bedrijfsinfrastructuur (verhardingen, ...)

Artikel 2. De in artikel 1 bedoelde melding is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende algemene en sectorale exploitatievoorwaarden:

§1. algemene normen:

4.1. algemene voorschriften

§2. sectorale normen:

5.53. winning van grondwater

5.53.1. algemene bepalingen

5.53.2. algemene voorwaarden

5.53.6. specifieke voorschriften

5.53.6.1. bronbemalingen en draineringen

Artikel 3. Kennis van onderhavig besluit te geven aan de exploitant en de betrokken diensten.

GELUIDSHINDER

23. Afwijking van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 met betrekking tot de geluidsnormen van muziek in openbare en private inrichtingen. Motorrondrit op 1 mei 2019.

Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

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 25 februari 2019 van [REDACTED] tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van een motorronddrit met start en aankomst op de parking van de Bevegemse Vijvers op woensdag 1 mei 2019.

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 de motorronddrit met start en aankomst op de parking van de Bevegemse Vijvers:

op woensdag 1 mei 2019 van 15.00 uur tot 18.00 uur, 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 Laeq 15 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 geluidsdrukniveau;
- 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 [REDACTED] en de lokale politie.

24. Afwijking van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 met betrekking tot de geluidsnormen van muziek in openbare en private inrichtingen. Optreden aan café Gemeentehuis Strijpen op 22 juni 2019.

Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

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 25 februari 2019 van [REDACTED], voor biljartclub Recht in 't putje, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van festiviteiten aan café Gemeentehuis te Strijpen op 22 en 23 juni 2019.

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 optreden aan café Gemeentehuis, Strijpenplein 25 :

van zaterdag 22 juni 2019 om 18.00 uur tot zondag 23 juni 2019 om 01.00 uur
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 [REDACTED] en de lokale politie.

LOKALE EN FOLKLORISTISCHE FEESTEN. STOETEN

25. Café Driebunderhof. Paardenwandeling.

Het College verleent [REDACTED] uitbater café Driebunderhof, Driebunderstraat 2A, 9620 Zottegem, toestemming tot het organiseren van een paardenwandeling op zondag 1 september 2019 vanaf 14.30 uur.

26. Cavavan. Organisatie foodtruck festival.

Het College verleent Cavavan, p.a. [REDACTED] toestemming voor het organiseren van een foodtruck festival op de speelweide van de Bevegemse Vijvers op zondag 8 september 2019.

VERGUNNINGSPLICHT (P.M.)

27. Omgevingsvergunning - VK - [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: 2018/334/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018099608.

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: 2018/334/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2018099608.

OMV-Nummer: OMV_2018099608.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 20-11-2018, werd ontvangen op 11-01-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 19-12-2018.

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

Het betreft verkavelen van 1 lot.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet in het opsplitsen van een perceel in 2 loten met enerzijds een bestaande (te behouden) woning (lot 1) en anderzijds een lot voor een aan te bouwen nieuwbouw eengezinswoning (type HOB). Hierdoor zal de bestaande vrijstaande woning evolueren tot HOB.

Om het afplitsen van LOT 2 (bouwlot geschikt voor het oprichten van een half-open bebouwing) mogelijk te maken, is de sloop van een garage noodzakelijk. De aanvraag tot sloop van deze constructie zal gebeuren

onder een afzonderlijke aanvraag.

Het goed is gelegen op de hoek Wijnhuizestraat – Pachtersveldweg, in een landelijk woonlint met in de nabije omgeving hoofdzakelijk vrijstaande eengezinswoningen op relatief ruime percelen.

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:

- Nutsmaatschappijen:
 - Intergem (Eandis) d.d. 25/01/2018; infrastructuur aanwezig
 - Farys d.d. 27/12/2018; drinkwaterleiding en riolering aanwezig
 - Telenet d.d. 16/01/2019; infrastructuur aanwezig
 - Proximus d.d. 15/02/2018; infrastructuur aanwezig

Historiek:

Een vorige aanvraag (ref. V/2017/36) werd op 11/06/2018 door het College geweigerd, o.a. wegens onvoldoende in overeenstemming met de omgeving en de verspringing in de zijdelingse perceelsgrens.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 28/12/18 tot 26/01/2019. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het nieuwe ontwerp komt tegemoet aan een aantal bezwaren t.a.v. het vorig ontwerp en leidt daarmee tot een situatie die beter in overeenstemming zal zijn met de omgeving.

- Door het slopen van het zijdelingse bijgebouw kan de zijdelingse perceelsgrens met de bestaande (te behouden) woning worden rechtgetrokken en zal een iets ruimere en 'normalere' kavel ontstaan, die vrij regelmatig zal zijn qua vorm en omvang. De toekomstige woning kan daardoor ook op een quasi identiek gabariet als de bestaande opgericht worden, zodat in het straatbeeld een harmonieus geheel kan worden gecreëerd. De toekomstige woning kan op deze manier voldoende ruim en kwalitatief leefbaar ontworpen worden.
- Door de verruimde tuinzone blijft nu nog voldoende buitenruimte over, rekening houdend met de mogelijkheid tot oprichten van een afzonderlijk bijgebouw (garage/tuinberging, max. 32 m²), met toegang via de Pachtersveldweg. Ter vrijwaring van deze tuinzone tegen overbezetting dient de maximum oppervlakte aan terrasverharding beperkt te worden tot 24 m² (i.p.v. 40 m²), een afz. bijgebouw tot max. 32 m² (i.p.v. 40 m²).
- De bestaande kapel op de hoek van het perceel wordt mee vermeld op het verkavelingsplan; ze is weliswaar niet formeel beschermd maar heeft desondanks toch enige lokale cultuurhistorische waarde. Het gebouwtje is blijkens de bij het dossier gevoegde foto's wel aan een dringende renovatie toe maar niet verkrot en bouwfysisch (qua elementaire stabiliteit) nog in voldoende goede staat. Het slopen ervan wordt derhalve niet opportuun bevonden. Het huidig ontwerp hypothekeert het behoud van de kapel niet en laat toe deze te blijven integreren in de voortuinstrook.
- Het ontwerp schaadt aldus het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

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 zal worden gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput + infiltratievoorziening bij de toekomstige woning(en), 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 verkavelen van 1 lot 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:

Afzonderlijk bijgebouw in tuinstrook: max. 32 m².

Terrasverharding in tuinstrook: max. 24 m².

Langs de kant Pachtersveldweg dient langs de perceelsgrens een levende haag aanwezig te blijven of heraangeplant te worden; deze mag enkel onderbroken worden in functie van de strikt noodzakelijke toegang tot het perceel en/of het afzonderlijk bijgebouw.

Slechts over te gaan tot verkoop van lot 2 na het bekomen van een attest, opgemaakt door de gemeente, waarin bevestigd wordt dat het bestaande bijgebouw (rechts achteraan bij nr. [REDACTED]) effectief gesloopt is.

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

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

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).

28. Weigering stedenbouwkundig attest - [REDACTED]

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

- 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 bouw dossiernummer: A/2018/8

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: A/2018/8.

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

De aanvraag, die werd ontvangen op 28/08/2018.

De aanvraag is stilzwijgend volledig en ontvankelijk geacht.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Leenstraat en met als kadastrale omschrijving Zottegem 4 Afd/Grotenberge, Sectie A, Nr(S) 0590a02.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een woning.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan AALST - NINOVE - GERAARDSBERGEN - ZOTTEGEM (KB 30/05/1978) gelegen deels in een 'woongebied' (50 m diep vanaf rooilijn/weggrens Leenstraat), deels in 'bufferzone'.

In deze zones gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. en 14.4.5. van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (en latere wijzigingen).

Deze voorschriften luiden als volgt:

ART. 5.

1. De woongebieden:

1.0. De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

ART. 14.

4.5. De bufferzones dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

Overeenstemming met dit plan

Het bebouwbaar gedeelte is gelegen binnen de 50 m diepe zone van 'woongebied met landelijk karakter'.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan, zoals hoger omschreven.

Verordeningen

De gemeentelijke, provinciale en gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen zijn van toepassing op de aanvraag.

Andere zoneringsgegevens

De voorgestelde bouwplaats is slechts toegankelijk vanaf de openbare weg (gemeenteweg met voldoende uitrusting), via een private erfdienstbaarheid van 4 m breedte en ca. 25 m lengte.

Externe adviezen

Niet van toepassing.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

Het perceel is gelegen in zgn. tweede lijn t.o.v. de Leenstraat, achter de recent bebouwde percelen met woningen nrs. 6 t.e.m. 12.

Het ontwerp voorziet o.w.v. de schuine oriëntatie en configuratie van het perceel in het oprichten van een *driehoekige* vrijstaande eengezinswoning op een relatief ruim perceel (ca. 6.502 m²).

Bouwvrije zijstroken 8 m, achteraan 3 m t.o.v. grens met buffergebied, bouwhoogte max. 3.50 m vooraan en 6.50 m achteraan.

De omgeving wordt gekenmerkt door eengezinswoningen van diverse typologie en vormgeving, doch overwegend open, geschakelde en halfopen bebouwing.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De gebruikelijke stroken woongebied van 50 m diep situeren zich langs de Leenstraat en de Gentse Steenweg; op relatief korte afstand daarachter situeert zich een bedrijventerrein (industriegebied), dat ontsloten wordt via de Industrielaan; om deze beide functies van mekaar af te schermen is daartussen op het gewestplan een bufferzone aangeduid.

Het perceel bevindt zich bovendien aan de buitenrand van de dorpskern van Grotenberge.

Het maakt in die zin geen deel uit van een ingesloten binnengebied dat voor een 'kernversterkende' woonontwikkeling in aanmerking zou komen.

Het perceel in kwestie is voor het overgrote deel in deze bufferzone gelegen. Slechts een relatief klein en bovendien driehoekig gedeelte is nog in het woongebied gesitueerd, maar is gelegen achter de tuinen van de 'normale' woningen in eerste lijn langs de weg. Het perceel is toegankelijk via een soort losweg tussen twee van deze bestaande woningen type HOB. Individuele woonontwikkelingen in tweede bouwlinie zijn in dergelijke context ruimtelijk niet verantwoord. Ze verstoren het gangbare bouwpatroon, leggen een ongewenste residentiële druk op het achterliggend gebied, veroorzaken hogere maatschappelijke kosten inzake nutsvoorzieningen en allerlei andere diensten, leiden tot extra verhardingen voor individuele toegangen, geven aanleiding tot verstoring van de privacy in de normale achtertuintrook, enz.

De hier voorgestelde ontwikkeling zou ook gemakkelijk aanleiding kunnen geven tot aantasting van de achterliggende bufferzone; door de driehoekige vorm en relatief beperkte oppervlakte (ca. 300 m²) van het perceelsdeel dat nog binnen het woongebied gelegen is, zal men geneigd zijn om ook een deel van de bufferzone bij het bouwlot te nemen om tot een 'normalere' achtertuintrook te komen. Dergelijke extra 'vertuining' van de bufferzone is echter niet wenselijk, ook al ligt de bestaande bufferzone grotendeels in particuliere tuinen.

Het voorstel brengt aldus de goede ruimtelijke ordening in het gedrang.

Het perceel is bijgevolg niet geschikt voor een woonontwikkeling.

Algemene Conclusie

Het voorstel brengt de goede ruimtelijke ordening in het gedrang en is bijgevolg niet aanvaardbaar.

Besluit:

Ongunstig

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college van burgemeester en schepenen treedt het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen weigert het stedenbouwkundig attest van [REDACTED]

29. Weigering 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: 2018/252/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018102115.

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: 2018/252/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2018102115.

OMV-Nummer: OMV_2018102115.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 11-09-2018, werd ontvangen op 12-09-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 24-10-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Kasteelstraat 70A-70B, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0197	Z 3
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0198	G 3
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0198	H 3
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0198	D 3
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0197	R 3

Het betreft bouwen van 4 eengezinswoningen.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het creëren van een woonerf met 4 eengezinswoningen, twee aan twee gekoppeld, op een terrein dat achter bestaande gebouwen gelegen is en ontsloten zou worden door een nieuw aan te leggen private toegangsweg (die mee onderdeel vormt van de aanvraag).

Op het betrokken terrein bevindt zich vooraan links een bestaande eengezinswoning (huisnr. [REDACTED]) type HOB met 2 bouwlagen + zadeldak. Daarachter bevindt zich het volume van een voormalige stalling annex schuur, die verbouwd en uitgebreid werd tot 2 wooneenheden (cfr. doss. nr. B/2015/298, vergund op 08/02/2016).

De omgeving wordt voorts gekenmerkt door eengezinswoningen, kant Kasteelstraat en Molenkouter hoofdzakelijk van het type rijwoning met 2 bouwlagen + zadeldak, kant Tennisstraat overwegend van het type vrijstaande woning met één bouwlaag + hellend dak.

De bouwplaats vormt een ingesloten binnengebied in de verstedelijkte rand van het stadscentrum. Langs de achterzijde van het perceel loopt een publieke voetweg (1 m breed).

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- De Brandweer bracht op 04/11/2018 advies uit;
- Nutsmaatschappijen:
 - Proximus d.d. 15/11/2018: uitbreiding infrastructuur vereist (ten laste van aanvrager)
 - Farys d.d. 23/11/2018: aanleg waterleiding ten laste van aanvrager; gemengd rioolstelsel aanwezig
 - Telenet d.d. 14/11/2018: infrastructuur reeds aanwezig, aftak- en aansluitkosten ten laste van abonnee.

- Eandis: 'niet binnen scope'.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 31/10 tot 29/11/2018.
- Er werden 5 ontvankelijke bezwaarschrift(en) ingediend, betreffende aantasting van privacy en rust (geluidshinder), bouwen in 3^e bouwlijn, verkeershinder/aantasting verkeersveiligheid, brandveiligheid (nauwe doorgang), afwatering/riolering/wateroverlast, inplantingsniveau/terreinprofiel, aantasting open en groen karakter omgeving, waardevermindering omliggende eigendommen.
- Gelet op onderstaande beoordeling worden deze bezwaarschriften ongegrond bevonden.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het betrokken terrein situeert zich aan de rand van het stadscentrum en ligt ingesloten tussen enerzijds de dicht bebouwde Kasteelstraat en Molenkouter en anderzijds de minder dicht bebouwde Tennisstraat. Deze laatste betreft een typische randstedelijke verkaveling uit de jaren '50-'60, met een afwisseling van open, halfopen en gesloten bebouwing; ter hoogte van de achterzijde van de aanvraag situeren zich vooral open bebouwingen. De volledige diepte (ca. 130 m) tussen de Kasteelstraat en de Tennisstraat is op het gewestplan als woongebied bestemd (dus niet enkel de eerste 50 m). Het betrokken terrein kan daardoor als een stedelijk of randstedelijk 'binnengebied' worden beschouwd. Wegens zijn ligging, onmiddellijk aansluitend bij het stedelijk kerngebied, komt dit gebied in aanmerking voor zgn. 'inbreiding'. Van een bebouwing in tweede of derde bouwlijn is hier m.a.w. geen sprake; het gaat hier om een ruimtelijk verantwoorde ontwikkeling van een binnengebied, waarbij het ruimtelijk rendement van dit onbenut woongebied wordt verhoogd; het benutten van dergelijke 'restoppervlaktes' als effectief woongebied werkt kernversterkend en vermijdt dat op termijn elders open ruimte dient te worden aangesneden.
- Het project zou over de totaliteit van de eigendom (ca. 3.900 m²) leiden tot een woondichtheid van ca. 18 woningen per hectare, wat rekening houdend met de gangbare stedenbouwkundige normen in een randstedelijke context zeker geen abnormale of overdreven dichtheid kan worden genoemd.
- De voorziene bebouwingstypologie van 'grondgebonden' eengezinswoningen, twee aan twee geschakeld, met twee bouwlagen onder plat dak, en waarbij de verdiepingen een kleinere oppervlakte beslaan dan de gelijkvloerse bouwlagen (en dus 'inspringen' t.o.v. deze gelijkvloeren), is in overeenstemming met de bebouwde omgeving en vormt een stedenbouwkundig verantwoorde overgang tussen de relatief hogere bouwvolumes langs Kasteelstraat en Molenkouter en de relatief lagere volumes aan de Tennisstraat.
- Qua inplanting en oriëntatie van de voorziene nieuwbouwvolumes dient gesteld te worden dat de in het ontwerp voorziene zij- en achtertuinstroken in stedelijke context voldoende ruim (ca. 6 m en meer) geacht worden zodat van het project geen abnormale afname van bezonning of aantasting van de privacy der omwonenden dient verwacht te worden. Bovendien zijn de ruimtes die het dichtst t.o.v. perceelsgrenzen gesitueerd worden, vaak geen leefruimtes maar b.v. garages/bergingen, waarvan m.a.w. weinig impact op privacy uitgaat. Van de gelijkvloerse

bouwlagen (waarop de leefruimtes gesitueerd worden) wordt bovendien ook nauwelijks privacyhinder verwacht doordat ter hoogte van de perceelsgrenzen hetzij reeds een bestaande ondoorzichtige wand bestaat, hetzij een voldoende hoog groenscherm in de vorm van een haag voorzien wordt. Door hun t.o.v. het gelijkvloers terugspringend karakter hebben de verdiepingsvolumes meestal een grotere afstand t.o.v. de perceelsgrenzen; bovendien betreft dit hoofdzakelijk slaapkamers, van waaruit m.a.w. veel minder intensief/geen abnormale inblik te verwachten valt.

- De verharding wordt beperkt tot het strikt noodzakelijke in functie van toegankelijkheid en parkeergelegenheid; daarbuiten wordt bij iedere woning nog voldoende oppervlakte tuin voorzien; de globale terreinbezetting wordt aldus, voor een stedelijke omgeving, binnen aanvaardbare perken gehouden. Het plaatselijk verlies aan open, groene ruimte is relatief; er stond vroeger op deze plaats ook een hangaar (cfr. overblijvend metalen skelet) en de rest van het terrein werd eveneens intensief voor landbouwdoeleinden gebruikt (mestvaalt, sleufsilo's, stelplaats landbouwmachines,...). Het terrein heeft tenslotte ook volgens het gewestplan *geen* groene bestemming, maar is bestemd als *woongebied*.
- Qua toegankelijkheid voor brandweerwagens stelt zich in principe geen probleem; de bestaande doorgang ter hoogte van de voormalige schuur meet 6 m breed bij minstens 4.60 m hoogte, wat ruim voldoende is.
- De interne ontsluitingsweg zal eerder het karakter hebben van een gemeenschappelijke private oprit en zal daarom geen openbaar domein worden. Postbedeling en huisvuilophaling dienen bijgevolg vooraan aan de Kasteelstraat georganiseerd te worden.
- De Kasteelstraat, waarop de ontsluiting aantakt, vormt onderdeel van de 'ring' van bestaande circulatiewegen rond het centrum van Zottegem; er is m.a.w. momenteel reeds een hoge verkeersdruk op deze straat; het bijkomend verkeer gegenereerd door 4 eengezinswoningen zal relatief beperkt zijn en verwaarloosbaar in verhouding tot het bestaande. De in- en uitrit ter hoogte van de aantakking op de Kasteelstraat is voldoende ruim om dit op een verkeersveilige manier te laten verlopen.
- Elke woning beschikt over een inpandige garage; de respectieve opritten kunnen fungeren als extra parkeerplaats; het ontwerp voldoet aan de gemeentelijke parkeerverordening.
- De noodoverloop van de infiltratieputten kan verlopen via een bestaande riolering (ingebuisde gracht) in de achterliggende voetweg. Deze beschikt daartoe over voldoende capaciteit. Het afvalwater wordt opgepompt richting bestaande riolering Kasteelstraat.
- Het maaiveld blijft ongewijzigd zodat geen hinder wordt veroorzaakt naar de aanpalende eigenaars toe, voor wat betreft wateroverlast. Overtollige grond die uitgegraven wordt in functie van de ontsluitingsweg en/of de funderingen der toekomstige woningen, dient van het terrein afgevoerd te worden.
- Eventuele waardevermindering van panden in de omgeving betreft geen ruimtelijk maar een louter financieel argument en kan op dit moment niet ondubbelzinnig aangetoond worden.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw en 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

- Het project dient omwille van zijn omvang (meer dan 2 wooneenheden, totaal te verwachten bouwvolume > 1000 m³) wel als stadsontwikkelingsproject en dus als project-m.e.r.-screening-plichtig te worden beschouwd (bijlage III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan milieueffectrapportage). Bij de aanvraag werd oorspronkelijk ten onrechte aangeduid dat dit niet het geval zou zijn.
- Het dossier werd daarom via toepassing van een zgn. administratieve lus (gestart op 29/01/19) op 11/02/19 door de aanvrager vervolledigd met een mer-screeningnota. De conclusies van deze nota, nl. dat van het project geen substantiële negatieve impact te verwachten valt op het milieu, worden bijgetreden.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Het College van Burgemeester en Schepenen sluit zich niet aan bij het advies van de gemeentelijk omgevingsambtenaar, en weigert de aanvraag, om volgende reden:

Het ontwerp komt neer op een woonontwikkeling in de 3e bouwlijn.

Het doorlaten van verkeer naar achteren kadert niet in het vroegere akkoord met het behoud of de reconversie van de voormalige hoeve.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het College van Burgemeester en Schepenen sluit zich niet aan bij het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, en weigert de aanvraag om volgende reden: Het ontwerp komt neer op een woonontwikkeling in de 3^e bouwlijn.

Het doorlaten van verkeer naar achteren kadert niet in het vroegere akkoord met het behoud of de reconversie van de voormalige hoeve.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen weigert de omgevingsvergunning van [REDACTED] voor het bouwen van 4 eengezinswoningen.

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

30. 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: 2018/337/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018143388.

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: 2018/337/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2018143388.

OMV-Nummer: OMV_2018143388.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 26-11-2018, werd ontvangen op 27-11-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20-12-2018.

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

ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0654	A
-------------------------------	-------	-----------	---

Het betreft bouwen van een woning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een halfopen eengezinswoning (lot 2) in een recent vergunde verkaveling van 4 loten. Rechts en links van deze verkaveling staan er reeds woningen.

Het project heeft een bouwdiepte van 17m95 en een breedte van 8m30. Aan de achterzijde is een overdekt terras voorzien van ongeveer 4m25 breed op 3m20 diep.

De verdieping is 11m30 diep op 8m30 breed. De gelijkvloerse meerdiepte wordt afgewerkt met een plat dak. De kroonlijsthoogte bedraagt 5m96. Het project wordt afgewerkt met een asymmetrisch dak. De dakhelling aan de straatzijde bedraagt 30° aan de tuinzijde 60°. Er wordt rondom een bakgoot voorzien. Voor het aanpalende lot is de aanvraag ook lopende.

De omgeving wordt gekenmerkt door diverse bouwstijlen .

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (), 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. 9/10/2017 met als ref. nr. 14/2017. In de voorschriften staat “dakhelling is begrepen tussen de 0° en de 45°” (project voorziet een helling aan de tuinzijde van 60°)
Hierdoor sluiten de gebouwen op de perceelsgrens niet op elkaar aan qua nok en dakhelling.
- Het afwijkingsvoorstel (art. 4.4.1. VCRO) is inhoudelijk aanvaardbaar gezien het voldoet aan de volgende criteria:
het geeft geen aanleiding tot een oneigenlijke wijziging van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg of de verkavelingsvergunning;
de algemene strekking van het plan of de verkaveling blijft geëerbiedigd;
de afwijking is niet strijdig met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

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

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 28/12/2018 tot 26/01/2019 .
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.
Enkel een schrijven van de aanpalende eigenaars waarin ze hun afspraken beschrijven met betrekking tot het afwerken van de vrijstaande delen van de gevels. Eveneens wordt de materiaalkeuze (oa kleur van de dakpannen) in onderling overleg afgesproken.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Door de onderlinge afspraak qua materiaalkeuze en afwerking van de vrijstaande geveldelen zullen de gebouwen in harmonie zijn 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 woning die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, bordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- De bouwlijn en de pas van de vloer te laten controleren door de Technische Dienst van het stadsbestuur, uiterlijk acht dagen vóór de aanvang der werken;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief geoptimaliseerd buitengebied);

- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 7500l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 2235l en een infiltratieoppervlakte van min. 3,58m²; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De vrijstaande delen der gevels (in onderling overleg) waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;

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).

31. Omgevingsvergunning - SH -

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO, en bijhorende uitvoeringsbesluiten;
- Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, goedgekeurd bij K.B. 30/05/1978;
- Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen;

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2018/357/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018151990.

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: 2018/357/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2018151990.

OMV-Nummer: OMV_2018151990.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 12-12-2018, werd ontvangen op 14-12-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 09-01-2019.

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

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) Sie D nr(s)0248 T

Het betreft bouwen van een eengezinswoning met carport.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een eengezinswoning met carport langsheen een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

Het project heeft een bouwbreedte van 9m45 en een bouwdiepte van 10m. Vertrekkend vanaf de linkerkant van het hoofdgebouw is de bouwbreedte 3m85 om dan 60cm teruggetrokken verder te gaan tot de desbetreffende bouwbreedte. Aan de linkerkant wordt, in de bouwvrije strook, een carport aangebouwd aan het hoofdvolume, evenwel op 2m60 achter de bouwlijn maar op 1m van de perceelgrens. Deze carport is 3m breed en 6m lang.

Het hoofdgebouw is 6m hoog, de carport 2m95. Alles wordt afgewerkt met een plat dak.

Het perceel is momenteel ingericht als tuin. Rechts van het perceel staat een bestaande vrijstaande hoekwoning (2 bouwlagen en hellend dak), links ervan staat een open bebouwing (1 bouwlaag en hellend dak).

De omgeving wordt verder gekenmerkt door diverse bouwstijlen qua vormgeving en typologie.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en):
Gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 26/9/2011 met als ref. nr. 838/80.
De verkavelingsvoorschriften stellen dat de bouwvrije strook min. 4m moet zijn en dat garages moeten opgenomen worden in het hoofdgebouw.
(Het project voorziet het plaatsen van een carport in de bouwvrije linkerzone).
In de verkavelingsvergunning staat verder dat het hoofdvolume moet voorzien zijn van een hellend dak (project voorziet een plat dak)
- Het afwijkingsvoorstel (art. 4.4.1. VCRO) is inhoudelijk aanvaardbaar gezien het voldoet aan de volgende criteria:
 1. het geeft geen aanleiding tot een oneigenlijke wijziging van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg of de verkavelingsvergunning;
 2. de algemene strekking van het plan of de verkaveling blijft geëerbiedigd;
 3. de afwijking is niet strijdig met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

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

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 17/01/2019 tot 15/2/2019.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het plaatsen van een teruggetrokken carport in de bouwvrije strook en de toepassing van platte bedaking zijn momenteel geen uitzondering meer en is bijgevolg een te verdedigen bouwkeuze.
- 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.

Het College van Burgemeester en Schepenen volgt het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar niet, om volgende reden:

De oorspronkelijke verkavelingsvoorschriften zijn duidelijk met betrekking tot bouwvrije zijstroken; we wensen die gerespecteerd te zien en zijn niet bereid hierop afwijkingen toe te staan die gericht zijn op maximalisatie van het grondgebruik.

Het College verleent daarom de vergunning voor de woning, maar met uitsluiting van de carport.

De carport wordt met andere woorden niet mee vergund.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het College van Burgemeester en Schepenen volgt het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar niet, om volgende reden:

De oorspronkelijke verkavelingsvoorschriften zijn duidelijk met betrekking tot bouwvrije zijstroken; we wensen die gerespecteerd te zien en zijn niet bereid hierop afwijkingen toe te staan die gericht zijn op maximalisatie van het grondgebruik.

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het bouwen van een eengezinswoning, maar met uitsluiting van de 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.

De carport wordt met andere woorden niet mee vergund.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- De bouwlijn en de pas van de vloer te laten controleren door de Technische Dienst van het stadsbestuur, uiterlijk acht dagen vóór de aanvang der werken;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in 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. 1312,5 l en een infiltratieoppervlakte van min. 2,1m²; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De regenwaterafvoer van het dak van de carport via regenwaterput af te voeren en aan te sluiten op openbare riolering.

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

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

32. 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: 2019/15/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019008433.

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: 2019/15/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019008433.

OMV-Nummer: OMV_2019008433.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 22-01-2019, werd ontvangen op 22-01-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 31-01-2019.

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

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0129	A
---------------------------	-------	-----------	---

Het betreft vellen van 3 populieren bertelbos.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het kappen van 3 kaprijpe populieren.

De te rooien bomen bevinden zich op het perceel 129 A op de grens met het openbaar domein. Het openbaar domein betreft een losweg (verlengde van Knutsegemstraat). De bomen staan dicht tegen hoogspanningsdraden en beginnen stevig over te hellen richting het openbaar domein. Het perceel maakt onderdeel uit van een aaneenschakeling van weides en akkerlanden, gelegen op een ruime afstand van de dorpskern van Strijpen.

De voorgestelde werken of handelingen situeren zich binnen GEN-gebied (Grote Eenheden Natuur, De Midden- en de Benedenloop van de Zwalm (id: 61, gebiedsnr. 229) VEN-gebied) en Habitatrichtlijngebied (Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen, BE2300007). Het vegetatie op het perceel wordt aangeduid als "verboden te wijzigen vegetatie" (wz: complex van biologische waardevolle en zeer waardevolle elementen, hp+: soortenrijk permanent cultuurgrasland, ...).

De bomen zijn niet aangeduid als Natura 2000 Habitatatypes, vastgestelde houtige beplantingen, verboden te wijzigen KLE's. De bomen vormen ook geen onderdeel uit van een brede bomenrij of bos.

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 (natuurgebied), 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 vegetatie op het perceel wordt aangeduid als “verboden te wijzigen vegetatie” (wz: complex van biologische waardevolle en zeer waardevolle elementen, hp+: soortenrijk permanent cultuurgrasland, ...). Wijzigen van deze vegetaties is enkel toegestaan als deze kaderen binnen de natuurdoelen van het gebied. Het kappen van de bomen en het behoud van de vegetatie onder de bomen kadert binnen de natuurdoelen van dit gebied. Het kappen van de bomen is een gemeentelijke bevoegdheid.

Externe adviezen:

- Duurzame Landbouwontwikkeling – Oost-Vlaanderen bracht op 07/02/2019 advies uit op voorliggend dossier. De adviesinstantie is van oordeel dat deze voorliggende adviesvraag niet langer valt onder hun adviesbevoegdheid. Bijgevolg wordt voor voorliggende vergunningsaanvraag geen standpunt geformuleerd.
- Op 31/01/2019 werd advies ingewonnen bij het Agentschap voor Natuur en Bos – Oost-Vlaanderen. Op 04/02/2019 bracht het Agentschap voor Natuur en Bos – Oost-Vlaanderen een gunstig advies uit mits het naleven van voorwaarden. Het advies **maakt integraal deel uit van de beslissing**.

“Bespreking passende beoordeling en/of verscherpte natuurtoets

De initiatiefnemer van de vergunningsplichtige activiteit, heeft geen passende beoordeling of verscherpte natuurtoets opgemaakt. Uit de aangeleverde informatie door de betrokkene blijkt dat mits naleving van de door het Agentschap voor Natuur en Bos vooropgestelde milderende maatregelen er geen sprake zal zijn van een betekenisvolle aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een speciale beschermingszone.

Het betreft 3 kaprijpe populieren. Door de aanvrager wordt geen heraanplant voorgesteld.

Van belang is dat er een degelijke heraanplant gebeurt met minstens evenveel bomen.

Het perceel waarop de bomen staan is een historisch permanent graslanden (hp). Dit impliceert dat deze absoluut behouden moeten blijven (verboden te wijzigingen vegetatie in VEN-gebied). Schade aan de graslanden tijdens de ruiming moet bijgevolg maximaal vermeden worden. De ruiming dient derhalve te gebeuren tijdens een periode van langdurige droogte of vorst.*

Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de vergunningsplichtige activiteit geen onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN en geen betekenisvolle aantasting aan het habitatrichtlijngebied zal veroorzaken, voor zover uitvoering wordt gegeven aan bovenstaande 2 voorwaarden.

Bespreking stedenbouwkundige vergunning

De aanvrager wenst een 3 bomen die in lijnverband staan te vellen. Het betreft kaprijpe populieren met een omvangrijke omtrek. Er wordt geen specifieke heraanplant voorgesteld.

De bomen mogen gekapt worden indien voorzien wordt in een kwalitatieve heraanplanting.

Heraanplanten is noodzakelijk zodat er geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan. Bovendien hebben bomenrijen, houtkanten, bosranden een hoge ecologische waarde en maken talrijke dieren (waaronder vleermuizen) gebruik van deze lijnvormige kleine landschapselementen om zich te verplaatsen.

De 2 knotwilgen en de knoteik in de onmiddellijke buurt mogen tijdens de kapping en de ruiming niet worden beschadigd.

Conclusie

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

- het eerst volgend plantseizoen na de kapping wordt overgegaan tot heraanplanten met minstens evenveel bomen. Heraanplanten moet gebeuren met een inheemse streekeigen boomsoort van eerste grootteorde zoals zomereik, wilg (eventueel te beheren als knotboom).*
- De bomen moeten minstens maat 12-14 hebben.*
- De aanvrager neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen met het oog op het welslagen van de nieuwe aanplant. Dit veronderstelt niet alleen een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed, maar ook het gebruik van een steunpaal of wortelverankering en het aanbrengen van een bescherming tegen wild- en/of veevraat.*
- Bij uitval wordt gedurende het eerstvolgende plantseizoen de opengevallen plaats/plaatsen terug aangeplant. In ieder geval is de aanvrager er toe gehouden om minstens 3 nieuwe hoogstammige bomen tot volle wasdom te brengen.*
- De 2 knotwilgen en de knoteik mogen tijdens de kapping en de ruiming niet worden beschadigd.*
- De kapping en ruiming mag niet gebeuren tussen 15 maart en 1 juli.*
- De ruiming mag enkel gebeuren tijdens een langdurige periode van droogte of vorst.*
- [...]”*

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De betrokken bomen zijn blijkens de bij de aanvraag gevoegde gegevens en foto's als kaprijp te beschouwen. Ze bevinden zich tevens op relatief korte afstand van de perceelsgrens en hoogspanningsdraden.

- Het is in de gegeven context aanvaardbaar dat de bomen geveld worden. Omwille van de ecologische en landschappelijke waarde is het evenwel aangewezen te heraanplanten met standplaatsgeschikte bomen. De aanvrager dient zicht ertoe te verbinden om de bomen niet te kappen tussen 15 maart en 1 juli.
- Het Agentschap voor Natuur en Bos – Oost-Vlaanderen legt in zijn advies nog enkele voorwaarden vast. Het advies maakt integraal deel uit van de beslissing. Het ontwerp brengt onder die voorwaarde 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 vellen van 3 populieren bertelbos die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het 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).

33. 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: 2019/23/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019011382.

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: 2019/23/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019011382.

OMV-Nummer: OMV_2019011382.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door

digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 29-01-2019, werd ontvangen op 30-01-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 01-02-2019.

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

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie C	nr(s)0650	D
----------------------------	-------	-----------	---

Het betreft vellen van 1 boom + renoveren van een woning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen van een bestaande eengezinswoning type halfopen bebouwing. Tijdens deze verbouwingen wordt het bestaande buitenschrijnwerk vervangen door nieuw schrijnwerk. In de voorgevel en zijgevel worden twee ramen volledig dichtgemaakt. In de achtergevel wordt één deuropening volledig dichtgemaakt, één raamopening gedeeltelijk dichtgemaakt en één raamopening gedeeltelijk opengemaakt tot aan de vloerpas. De wijzigingen van de raamopeningen gaan niet gepaard met structurele aanpassingen.

De donkergrijze dakbedekking wordt tevens ook vervangen door donkergrijze dakpannen. In de dakvlakken aan de voorzijde en de achterzijde worden ook enkele dakvlakramen aangebracht. De structuur van het dak wordt niet gewijzigd.

Overigens voorziet de aanvraag ook het kappen van een boom in de achtertuin gesitueerd op 4,00 m van de woning. De aanvrager voorziet de heraanplant van 2 nieuwe bomen.

Het perceel is gelegen tussen de dorpskern van Sint-Maria-Oudenhove en de dorpskern van Erwetegem. Link (Klemhoutstraat ■■■) van de woning situeren zich een ééngezinswoning onder de vorm van een open bebouwing. De woning aan de rechter zijde (Klemhoutstraat ■■■), waartegen de woning van de aanvrager is gebouwd, bestaat uit een gesloten bebouwing.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied 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 woning wordt niet gewijzigd. De werken hebben nauwelijks enige ruimtelijke impact. De herschikking van de bestaande raam- en deuropeningen en het aanbrengen van bijkomende dakvlakramen in de dak leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp. De verbouwingen komen de leefbaarheid van de woning ten goede. De verbouwingen worden bijgevolg niet abnormaal storend of hinderlijk geacht.
- De voorgestelde werken zijn qua vormgeving (behoud van het globale bouwvolume, beperkt dicht maken van de raamopeningen, ...) en materiaalgebruik (zwart buitenschrijnwerk, donkergrijze dakpannen, ...) in harmonie met deze van het bestaande hoofdgebouw / de woningen in de omgeving.
- Door de beperkte afstand van de boom ten opzichte van de woning wordt er veel zonlicht tegen gehouden. Het kappen van de boom zal de leefbaarheid van de woning ook ten goede komen. De aanvrager voorzien tevens de heraanplant van twee nieuwe bomen in de achtertuin. Met de heraanplant van twee nieuwe bomen wordt voldaan aan de zorgplicht.
- 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 vellen van 1 boom + renoveren van een woning die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het ontwerp strikt te volgen;
- De aansluitingen tegen het aanpalende gebouw rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst.

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

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

34. Omgevingsvergunning - SH - [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: 2018/359/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018149884.

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: 2018/359/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2018149884.

OMV-Nummer: OMV_2018149884.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 11-12-2018, werd ontvangen op 14-12-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10-01-2019.

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

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie C	nr(s)0870	G
ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie C	nr(s)0861	F
ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie C	nr(s)0858	K

Het betreft heropbouwen school na brand.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het heropbouwen van de Sint-Franciscusschool na een brand.

De oudste gebouwen op de site zijn door een brand (ontstaan tgv een haagbrand op het terrein van het linker aanliggende psychiatrisch ziekenhuis) grotendeels vernield. Bij deze brand is de eerste verdieping en volledige dakverdieping van het hoofdgebouw en het achterliggend haaks aansluitend bouwvolume verwoest. Resterende elementen, zoals topgevels, schouwkanalen, ... zijn uit voorzorg na de brand verwijderd. Het ondergelegen gelijkvloerse niveau is onbruikbaar door schade ten gevolge van het bluswater. Ter bescherming van het gebouw en in afwachting van de heropbouw werd reeds opdracht gegeven tot bewarende maatregelen, zijnde een nieuwe roostering als afdek van de eerste verdieping om het onderliggend gebouw, verder door middel van een EPDM laag, waterdicht te maken.

De aanvraag voorziet het aanbrengen van een nieuw dak conform het oorspronkelijke vormgeving voor de brand. De bestaande bedaking die niet beschadigd werd door de brand wordt eveneens vernieuwd-hersteld. Het bestaande buitenschrijnwerk wordt grotendeels vervangen. Vijf ramen aan de achtergevel (gelijkvloerse verdieping en eerste verdieping) worden volledig dichtgemaakt met metselwerk. Intern worden er ook enkele functionele wijzigingen in lokaalbezetting aangebracht ten voordele van de efficiënte werking van de school. Hiervoor dienen enkele dragende muren gesloopt te worden. Tussen de eerste verdieping en de zolderverdieping wordt een trap aangebracht om de zolderverdieping toegankelijk te maken. In het dakvlak langs de zijde binnenkoer worden enkele dakvlakramen voorzien om voldoende licht binnen te trekken.

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:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 18/01/2019 tot 16/02/2019. Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De aanvraag voorziet het aanbrengen van een nieuw dak conform het oorspronkelijke vormgeving voor de brand. De gebouw langs de Penitentenlaan heeft een kroonlijsthoogte van circa 6,16 m en een nokhoogte van circa 9,29 m. De kroonlijsthoogte van het gebouw haaks op het gebouw aan de straatzijde bedraagt circa 7,05 m. De nokhoogte van dit gebouw bedraagt circa 10,84 m. De voorgestelde afmetingen en uiterlijk (met uitzondering van de schouwen) komen identiek overeen met de oorspronkelijke toestand. De afmetingen zijn eveneens heden ten dage gebruikelijk.
- De inplanting en het globaal bouwvolume van de gebouwen wordt niet gewijzigd. De werken hebben nauwelijks enige ruimtelijke impact ten opzichte van de oorspronkelijke toestand. Het dichtmaken van enkele ramen en de interne herschikking (verwijderen van dragende wanden, toegankelijk maken van de zolderverdieping, aanbrengen van dakvlakramen in het dak, ...) leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp. De verbouwingen komen de heropstart van deze school (in deze gebouwen) ten goede. De verbouwingen worden niet abnormaal storend of hinderlijk geacht.
- De voorgestelde werken zijn qua vormgeving (behoudt van de oorspronkelijke vormgeving) en materiaalgebruik (rode dakpannen, rode bakstenen, houten buitenschrijnwerk, cementering, ...) in harmonie met deze van de bestaande gebouw 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 heropbouwen school na brand 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 strikt in acht te nemen;
- 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;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;
- De 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).

35. 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: 2018/346/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018148052.

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: 2018/346/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2018148052.

OMV-Nummer: OMV_2018148052.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 06-12-2018, werd ontvangen op 07-12-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 31-12-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Rodestraat 42, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM) Sie A nr(s)0654 A

Het betreft bouwen landelijke woning hob.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een halfopen eengezinswoning (lot 1) in een recent vergunde verkaveling van 4 loten. Rechts en links van deze verkaveling staan er reeds woningen.

Het project heeft een bouwdiepte op de perceelsgrens van 15m en een bouwbreedte van 8m. Langs de linkerkant springt het gelijkvloers 1m naar voor over een breedte van 4m60.

De bouwdiepte langs de linkerkant bedraagt 10m60 en springt dan 3m50 naar rechts in om zo verder te gaan tot aan de voorziene bouwdiepte van de achtergevel. De verdieping volgt de contouren van de gelijkvloerse bouwlaag tot een bouwdiepte van respectievelijk 9m60 en 10m60. De kroonlijsthoogte bedraagt 5m50 op de perceelsgrens. Het vooruitspringende gedeelte bedraagt 4m50. Het project wordt afgewerkt met hellende dakvlakken (45° en 34°)

De omgeving wordt 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 met landelijk karakter), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en):
Gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 9/10/2017 met als ref. nr. 14/2017.
In de voorschriften staat "dakhelling, nok en kroonlijsthoogte sluiten op de perceelsgrens aan op elkaar" (project toont andere dakhelling dan buur)
Het project springt 1m naar voor tov de voorziene bouwlijn in de verkaveling.
- Het afwijkingsvoorstel (art. 4.4.1. VCRO) is inhoudelijk aanvaardbaar gezien het voldoet aan de volgende criteria:
het geeft geen aanleiding tot een oneigenlijke wijziging van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg of de verkavelingsvergunning;
de algemene strekking van het plan of de verkaveling blijft geëerbiedigd;
de afwijking is niet strijdig met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

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

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 7/01/2019 tot 5/2/2019.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.
Enkel een schrijven van de aanpalende eigenaars waarin ze hun afspraken beschrijven met betrekking tot het afwerken van de vrijstaande delen van de gevels. Eveneens wordt de materiaalkeuze (oa kleur van de dakpannen) in onderling overleg afgesproken.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Door de onderlinge afspraak qua materiaalkeuze en afwerking van de vrijstaande geveldelen zullen de gebouwen in harmonie zijn met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Door de uitsprong aan de linkerkant zal er een mooier evenwicht gebracht worden in het straatbeeld vermits de woningen vrij schuin staan tov de straat.
- 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 landelijke woning hob die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- 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. 1190,5 l en een infiltratieoppervlakte van min. 1,9 m²; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De vrijstaande delen de gevels (in onderling overleg) waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;

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

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

36. Omgevingsvergunning - SH - [REDACTED] :

Bevoegdheid

Artikel 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: 2019/11/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019005260.

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: 2019/11/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019005260.

OMV-Nummer: OMV_2019005260.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 17-01-2019, werd ontvangen op 18-01-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 05-02-2019.

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

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0575	K
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0575	N

Het betreft uitbreiden woonruimte van een vrijstaande woning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het uitbreiden van een bestaande woning. De bestaande uitbouw achteraan de woning wordt vervangen door een grotere. Hierdoor wordt de keuken ruimer.

De uitbreiding situeert zich op dezelfde plaats als de bestaande. Het project is 2m80 diep op 4m80 breed. De kroonlijsthoogte bedraagt 2m60, schuin oplopend naar een nokhoogte van 3m60.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en):
gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling 538/66 d.d. 17/3/1966.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

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

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

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

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- De voorwaarden en bepalingen van de goedgekeurde verkaveling strikt in acht te nemen;
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der werken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;

- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;
- De regenwaterafvoer van het dak van de uitbouw via regenwaterput af te voeren en aan te sluiten op openbare riolering.

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

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

37. Omgevingsvergunning - SH/IIOA - [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: 2019/28/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019013867.

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: 2019/28/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019013867.

OMV-Nummer: OMV_2019013867.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 04-02-2019, werd ontvangen op 05-02-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 05-02-2019.

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

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie D	nr(s)0148	K
ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie D	nr(s)0148	H

Het betreft bouwen van een woning + bronbemaling.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het oprichten van een vrijstaande eengezinswoning met 2 bouwlagen onder plat dak en met garage op kelderniveau.

Het bouwperceel maakt deel uit van een landelijk woonlint buiten de dorpskern van Velzeke. Links en rechts bevinden zich vrijstaande woningen. Aan de overzijde van de straat bevindt zich natuurgebied.

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:

- Onroerend Erfgoed d.d. 26/02/2019: voorwaardelijk gunstig; aansluiting oprit-sstraat t.h.v. berm dient in kasseien aangelegd.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het hedendaags ontwerp past zich in in de bebouwde omgeving, in het straatbeeld en in het (hellend) terrein zelf.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van de woningen in de omgeving.
- De doorbreking van het talud aan straatzijde en ander grondverzet worden beperkt tot het noodzakelijke.
- 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.

Milieuaspecten met betrekking tot de ingedeelde inrichting of activiteit

Met betrekking tot het integraal waterbeleid dient ervoor gezorgd te worden dat enkel wordt opgepompt wanneer dit strikt noodzakelijk is. Om verdunning van het afvalwater te vermijden wordt het opgepompte water bij voorkeur volgens volgende prioriteit afgevoerd:

- via grachten en waterlopen
- via de kunstmatige afvoer bestemd voor hemelwater
- via de gemengde riolering (hemelwater en afvalwater)

Het aanvraagdossier is niet duidelijk over wat er met de uitgegraven bodem zal gebeuren.

Conclusie

De aanvraag wordt gunstig geadviseerd voor

Rubrieken 53.2.2°a): bronbemaling van maximaal 3600 m³/jaar

mits het naleven van de algemene en sectorale voorwaarden en van volgende bijzondere voorwaarden.

1° Er wordt niet meer grondwater opgepompt dan strikt noodzakelijk

2° Het opgepompte water wordt volgens volgende prioriteit afgevoerd:

- via grachten en waterlopen
- via de kunstmatige afvoer bestemd voor hemelwater
- via de gemengde riolering (hemelwater en afvalwater)

3° Minstens 1 maand voor de aanvang van de werken wordt schriftelijk naar het College van Burgemeester en Schepenen gecommuniceerd naar waar de uitgegraven bodem zal afgevoerd worden.

Algemene Conclusie:

Gunstig

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 verleent de omgevingsvergunning (stedenbouwkundige handeling) aan [REDACTED]

[REDACTED] voor het op de percelen gelegen te Zottegem 9° afdeling, Sie D nrs. 148k en h.

Artikel 3. De aanvrager is verplicht 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 4. 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 advies van de Afdeling Onroerend Erfgoed strikt in acht te nemen; het gedeelte van de oprit gelegen tussen de voorziene schuifpoort en de weg dient in kasseien aangelegd te worden;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') + afvalwaterafvoer ('grijs water') via septische put (min. 3000 l tot 5 IE + 600 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5.000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 2.840 l en een infiltratieoppervlakte van min. 4,54 m²; de bodem van het infiltratiesysteem wordt bij voorkeur niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Riolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende geboor;

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

Artikel 5. Het College van Burgemeester en Schepenen verleent de omgevingsvergunning (ingedeelde inrichting of activiteit) aan [REDACTED]

[REDACTED] voor het uitvoeren van een bronbemaling op de percelen gelegen te Zottegem, Paddestraat, gekend op het kadaster, 9^{de} afdeling, Sie B nrs. 148k en h met volgende VLAREM-rubriek:

53.2.2°a): bronbemaling van maximaal 3600 m³/jaar

De vergunning wordt afgegeven mits de naleving van de algemene, sectorale en bijzondere voorwaarden voor een ingedeelde inrichting of activiteit:

§1. algemene normen:

4.1. algemene voorschriften

§2. sectorale normen:

5.53. winning van grondwater

5.53.1. algemene bepalingen

5.53.2. algemene voorwaarden

5.53.6. specifieke voorschriften

5.53.6.1. bronbemalingen en draineringen

3. Bijzondere voorwaarden:

mits het naleven van de algemene en sectorale voorwaarden en van volgende bijzondere voorwaarden.

1° Er wordt niet meer grondwater opgepompt dan strikt noodzakelijk

2° Het opgepompte water wordt volgens volgende prioriteit afgevoerd:

- via grachten en waterlopen
- via de kunstmatige afvoer bestemd voor hemelwater
- via de gemengde riolering (hemelwater en afvalwater)

3° Minstens 1 maand voor de aanvang van de werken wordt schriftelijk naar het College van Burgemeester en Schepenen gecommuniceerd naar waar de uitgegraven bodem zal afgevoerd worden.

Artikel 6. 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).

38. Omgevingsvergunning - SH/IIOA -

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: 2019/42/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019020149.

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: 2019/42/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019020149.

OMV-Nummer: OMV_2019020149.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 18-02-2019, werd ontvangen op 19-02-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20-02-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Opstalstraat 1A-B, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie B	nr(s)1433	E
ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie B	nr(s)1434	G

Het betreft verplaatsen van koelgroepen en het bouwen van geluidswerende wanden.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verplaatsen van koelgroepen en het bouwen van geluidswerende wanden rond deze koelgroepen, in functie van een grootwarenhuis (Spar Velzeke). De bestaande koelgroepen bevinden zich in de zijstrook rechts (gezien vanuit Provinciebaan); de nieuwe inplantingsplaats situeert zich op zeer korte afstand daarvan, op het plat dak van het bestaand magazijn. De nieuwe constructie (cabine voor koelgroepen) zal ca. 1.50 m op 6.50 m meten, bij een hoogte van ca. 3 m.

Het warenhuis is gelegen aan een kruispunt van een gewestweg (Provinciebaan, N46) met gemeentewegen (Opstal/Lieve-Heerstraat), aanleunend bij de dorpskern van Velzeke. De omgeving wordt gekenmerkt door eengezinswoningen en enkele diensten (bankkantoor, apotheek). Rechts aanpalend (kant Provinciebaan) bevindt zich een nog onbebouwd perceel (in woongebied).

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:

- Gelet op de ligging langs een gewestweg, doch overwegende dat het werken betreft aan de achterzijde van het bestaande gebouw, die bijgevolg geen invloed hebben op de rooilijn, werd geen advies ingewonnen van de Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De voorziene verplaatsing is het gevolg van een gerechtelijke uitspraak i.v.m. de hinderlijkheid (geluidshinder) van de bestaande situatie van de koelgroepen t.a.v. rechts gelegen perce(e)l(en).
- Het (gedeeltelijk) ontruimen van de zijstrook door het verplaatsen van de koelgroepen is ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt toe te juichen; op die manier ontstaat op deze plaats immers terug een 'normalere' bouwvrije zijstrook van ca. 3.56 m t.o.v. de rechter perceelsgrens.
- Om technische redenen kan de nieuwe inplanting niet te ver van de bestaande liggen. Van de nieuwe constructie met geluidsisolerende wanden mag evenwel verwacht worden dat ze afdoende zal zijn om de geluidshinder effectief binnen de geldende normen te brengen, zodat geen abnormale hinder t.a.v. burens meer veroorzaakt wordt.
- Vormgeving en materiaalgebruik (lichtgrijze platen) zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw. De constructie is lager dan de dakrand van het aanpalend hoger magazijn en zal zich op ca. 3 m boven het maaiveld ter hoogte van de perceelsgrens bevinden, op een afstand van ca. 3.50 m. Daardoor kan van de constructie ook qua bezonning/lichtinval geen abnormale impact veroorzaakt worden op aanpalend perceel.
- Het ontwerp schaadt aldus het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt bijgevolg 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. De bebouwde/verharde oppervlakte neemt licht af.

MER-toets

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

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Milieuaspecten met betrekking tot de hinderlijke inrichting

Er wordt voorgesteld om de bestaande koelgroep van 46.5 kW te verplaatsen (rubriek 16.3.2.1°a)). Aangezien het een koelinstallatie betreft die niet gelegen is in een industriegebied wordt deze rubriek ambtshalve aangepast naar rubriek 16.3.1.1°.

Op 27 maart 2019 werd per mail bevestigd dat het verkooppunt voor producten van dierlijke oorsprong behouden blijft. Rubriek 45.4.d) – verkooppunten van producten van dierlijke oorsprong – wordt dan ook ambtshalve toegevoegd.

Met betrekking tot het integraal waterbeleid kan voor laagwaardige toepassingen best regenwater gebruikt worden.

Het aanplanten van een groenscherm langs de perceelgrenzen zou de visuele impact kunnen beperken. Ook in de voortuinstrook zal het aanplanten van een groenscherm een verbetering betekenen op het vlak van de ruimtelijke kwaliteit.

Conclusie

De aanvraag wordt gunstig geadviseerd voor het verplaatsen van de koelinstallatie met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 45.5 kW (rubriek 16.3.1.1°) en een verkooppunt voor producten van dierlijke oorsprong (rubriek 45.4.d) mits het naleven van de algemene en sectorale voorwaarden en van volgende bijzondere voorwaarden.

1° Er wordt een groenscherm aangeplant bestaande uit streekeigen bomen en/of struiken. Hiervoor wordt een aanplantingsplan opgemaakt dat ter goedkeuring wordt voorgelegd aan het College van Burgemeester en Schepenen tegen uiterlijk 1 mei 2019. De aanplanting is ten laatste op 1 februari 2020 gerealiseerd.

2° Voor de toepassing van laagwaardig water (toiletspoeling, reinigingswater...) wordt bij voorkeur regenwater gebruikt. De aanvrager maakt een studie op waarin hij nagaat wat de mogelijkheden hiervan zijn en geeft aan wat de haalbaarheid voor de realisatie daarvan is en een timing met betrekking tot de realisatie. Deze studie wordt ter goedkeuring overgemaakt aan het College van Burgemeester en Schepenen tegen uiterlijk 1 mei 2019.

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 verleent de omgevingsvergunning (stedenbouwkundige handeling) aan [REDACTED]

Artikel 3. De aanvrager is verplicht 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 4. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het ontwerp strikt te volgen;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;

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

Artikel 5. Het College van Burgemeester en Schepenen verleent de omgevingsvergunning (ingedeelde inrichting of activiteit) aan [REDACTED] voor de exploitatie van een grootwarenhuis op de percelen gelegen te Velzeke, Opstalstraat 1A-B, gekend op het kadaster, 9^{de} afdeling, Sie B nrs. 1433/e en 1434g met volgende VLAREM-rubrieken:

16.3.2.1 ^a)	46,5 kW	koelgroepen beschermd door geluidswerende panelen
45.4.d)		verkooppunten van producten van dierlijke oorsprong

De vergunning wordt afgegeven mits de naleving van de algemene, sectorale en bijzondere voorwaarden voor een ingedeelde inrichting of activiteit:

§1. Algemene normen:

4.1. algemene voorschriften

§2. Sectorale normen:

5.16 behandelen van gassen

5.16.1. gemeenschappelijke bepalingen

5.16.3. installaties voor het fysisch behandelen van gassen

5.45. voedingsnijverheid en -handel

5.45.1. algemene bepalingen

§3. Bijzondere voorwaarden:

1° Er wordt een groenscherm aangeplant bestaande uit streekeigen bomen en/of struiken. Hiervoor wordt een aanplantingsplan opgemaakt dat ter goedkeuring wordt voorgelegd aan het College van Burgemeester en Schepenen tegen uiterlijk 1 mei 2019. De aanplanting is ten laatste op 1 februari 2020 gerealiseerd.

2° Voor de toepassing van laagwaardig water (toiletspoeling, reinigingswater...) wordt bij voorkeur regenwater gebruikt. De aanvrager maakt een studie op waarin hij nagaat wat de mogelijkheden hiervan zijn en geeft aan wat de haalbaarheid voor de realisatie daarvan is en een timing met betrekking tot de realisatie. Deze studie wordt ter goedkeuring overgemaakt aan het College van Burgemeester en Schepenen tegen uiterlijk 1 mei 2019.

Artikel 6. De aanvrager dient rekening te houden met de bepalingen inzake verval en beroepsmogelijkheden van de omgevingsvergunning, zoals respectievelijk vermeld in art. 99 tot en met 103 en art. 52 tot en met 57 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (zie bijlage).

39. Bedrijfsgebouw [REDACTED] - behouden voorwaarde 'enkel opslag'.

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: 2013/278

E-mail d.d. 25/03/2019 van [REDACTED] met als onderwerp 'Vraag vergunning [REDACTED] te Zottegem.'

Stedenbouwkundige vergunning d.d. 10/03/2014 (ref. B/2013/278).

Verantwoording

Op 10/03/2014 werd door het College aan de nv DEPACO vergunning verleend voor het oprichten van een industriegebouw met 10 opslagloodsen en 1 woongelegenheid na sloop van een bestaand bedrijfsgebouw (voormalige ijzergieterij), gesitueerd aan de [REDACTED] te 9620 Zottegem (Strijpen)..

In deze stedenbouwkundige vergunning werd door het College als uitdrukkelijke voorwaarde opgelegd dat de nieuwbouwloods (met 10 onderscheiden modules van ca. 217 à 325 m²) enkel aangewend mocht worden voor niet-hinderlijke *opslag*doeleinden en dat m.a.w. iedere vorm van *productie* verboden werd.

Deze voorwaarde heeft zijn oorsprong in de sterk gecontesteerde jarenlange hinder (geluid, verkeer, verstoring nachtrust,...) die vroegere activiteiten (o.a. distributie van drukwerk) veroorzaakt hebben in deze landelijke woonomgeving en smalle straat. Om een revalorisatie van de site mogelijk te maken maar tegelijk te vermijden dat de ruimtelijke en mobiliteitsimpact van de activiteiten de draagkracht van de omgeving zouden overschrijden, werd de beperking tot louter opslag ingevoerd.

Naar aanleiding van de mogelijke verkoop van één van de opslagmodules wordt nu echter de vraag opgeworpen of deze beperking tot 'enkel opslag' herzien kan worden. De beoogde activiteiten omvatten 'uitvoerende kunsten en het vervaardigen van design meubilair', waarmee dus wel *productie* gemoeid is.

Vooreerst dient gesteld te worden dat voor het herzien van de betrokken voorwaarde een nieuwe stedenbouwkundige vergunning (lees: omgevingsvergunning) vereist zal zijn, waarbij de nieuwe vergunning de oude (deels, nl. enkel m.b.t. de betrokken module) zal overschrijven. Het College kan, in afwachting daarvan, momenteel dus enkel een principesbesluit nemen. Tevens dient daarbij voorbehoud gemaakt te worden m.b.t. de resultaten van een eventuele beroepsprocedure (b.v. door omwonenden) tegen dergelijke vergunning.

Daarnaast dient men zich ook rekenschap te geven van de mogelijke precedentwaarde van een eventuele herziening van de bewuste voorwaarde; het gaat nu slechts over één van in totaal 10 gelijkaardige modules. Wat als men ook in (alle) andere modules productieactiviteiten wil uitoefenen? Zal de impact daarvan op de omgeving geval per geval op voorhand correct in te schatten vallen en nog binnen de perken van het 'niet hinderlijke' blijven vallen? Hoe zal men dit in praktijk kunnen handhaven?

Gelet op het landelijk karakter van de omgeving en rekening houdend met bovenstaande overwegingen blijven hier enkel laag-dynamische en niet-hinderlijke activiteiten aangewezen. Om bovendien in het vergunningenbeleid een duidelijke lijn te kunnen blijven trekken, die indien nodig ook relatief eenvoudig te controleren en te handhaven valt, is het aangewezen de bestaande voorwaarde in de stedenbouwkundige vergunning te behouden en deze niet uit te hollen door er ad hoc individuele uitzonderingen op toe te staan.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het College bevestigt de voorwaarden bij de stedenbouwkundige vergunning d.d. 10/03/2014 (ref. B/2013/278), verleend aan de [REDACTED] vergunning voor het oprichten van een industriegebouw met 10 opslagloodsen en 1 woongelegenheid na sloop van een bestaand bedrijfsgebouw (voormalige ijzergieterij), gesitueerd aan de [REDACTED] te 9620 Zottegem (Strijpen). Meer bepaald de voorwaarde die het gebruik van de betrokken modules beperkt tot louter opslag en m.a.w. elke vorm van productie uitsluit. Het College wenst hierop momenteel geen uitzonderingen toe te staan.

BIJEN

40. Lokaal actieplan bijen.


Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Op 06 november 2017 ondertekende stad Zottegem het charter 'Bij-vriendelijke gemeente', opgesteld en gecoördineerd door 

Het 'lokaal actieplan Bijen' van de stad Zottegem past helemaal in punt 9 van de beleidsverklaring waarbij Zottegem een voortrekkersrol wil opnemen op vlak van zorg voor ons leefmilieu en een stuifmeelrijke omgeving wil voorzien.

FOD volksgezondheid, Veiligheid van de Voedselketen en Leefmilieu werkte een vervolg uit aan het Federaal Bijenplan en loopt van 2017 tot en met 2019.

Verantwoording

Het gaat niet goed met onze bijen. Zowel honingbijen als solitaire bijen hebben het moeilijk. Ziekten, pesticiden, maar ook het gebrek aan voedsel en nestgelegenheid zijn een belangrijke oorzaak. Aangezien bijen (en bij uitbreiding heel veel andere insecten) onze belangrijkste bondgenoten zijn in de voedselproductie, is het hoog tijd om een lokaal actieplan uit te werken.

Van provinciaal tot Europees zijn er onderzoeken gedaan naar de achteruitgang van de bij en zijn er plannen opgesteld om ze te helpen. Zo hebben Europese lidstaten een beperking op het gebruik van schadelijke pesticiden voor bijen en andere belangrijke bestuivers goedgekeurd. Maar ook stad Zottegem wil haar steentje bijdragen!

Om deze problematiek onder de aandacht te brengen, ondertekende Zottegem in november 2017 het bijen-charter en organiseerde het de voordracht 'De Bij van naBij'. De voorbije jaren werden al heel wat inspanningen gedaan door de milieudienst om de bij in de picture te zetten. In 2015 werd op de site van Beisloven een groot bijenhotel gebouwd en in 2016, 2017 en 2018 ontving de milieudienst honderden kleuters en kinderen op de site en maakten ze kennis met bijen en andere bestuivers.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het lokaal actieplan bijen goed te keuren.

Artikel 2. Het lokaal actieplan bijen te agenderen op de gemeenteraad als onderdeel van het meerjarenplan 2020 – 2025.

Koen Codron
algemeen directeur

Jenne De Potter
burgemeester-voorzitter

