

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

VERGADERING VAN 20 MEI 2019

Aanwezig:

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

Afwezig:

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

MOTORBRANDSTOFFEN

1. Aankoop loodvrije brandstof en diesel voor dienstvoertuigen via tankkaart voor een periode van 3 jaar. Goedkeuring gunning.

Bevoegdheid

Artikel 56, 6° van het Decreet Lokaal 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

Gemeenteraadbesluit van 18 februari 2019 betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden, de raming en de gunningswijze van de opdracht "Aankoop loodvrije brandstof en diesel voor dienstvoertuigen via tankkaart voor een periode van 3 jaar", met name de openbare procedure.

Besluit van Raad van maatschappelijk welzijn van 26 november 2018 waarbij het OCMW een delegatie geeft aan de stad voor 'Aankoop loodvrije brandstof en diesel voor dienstvoertuigen via tankkaart voor een periode van 3 jaar'

Verslag van nazicht

De financieel directeur verleende het visum op 15 mei 2019.

Verantwoording

Het wagenpark van de stad en het OCMW verbruikt jaarlijks een grote hoeveelheid benzine en diesel. Voor de aankoop van deze benzine en diesel wenst men over te gaan tot het afsluiten van een raamcontract voor 3 jaar.

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 enige regelmatige offerte, zijnde Power Oil nv, Vlamingstraat 33-35 te 8560 Wevelgem, tegen het nagerekende globaal kortingspercentage per liter [REDACTED]

Financiële aspecten

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

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

Beleidsdomein	IZVEIL	Interne zaken en veiligheid
Beleidsitem	011903	Afdeling FM – Logistiek – Centraal Wagenpark
Algemene rekening	6113030	Brandstof en olie voertuigen
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet op jaarbasis	100.000,00 euro	
Gunning op jaarbasis voor de stad	[REDACTED]	AW 2019/1176
Gunning op jaarbasis voor OCMW	[REDACTED]	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het verslag van nazicht van de offertes van 7 mei 2019 voor de opdracht "Aankoop loodvrije brandstof en diesel voor dienstvoertuigen via tankkaart voor een periode van 3 jaar" goed.

Artikel 2. Het college gunt de opdracht aan Power Oil nv, Vlamingstraat 33-35 te 8560 Wevelgem tegen een globaal kortingspercentage per liter [REDACTED]

CONTRACTEN, BESTELBONS

2. Goedkeuren bestelbons.

Het College keurt de bestelbons nrs. 2019/1152 tot en met 2019/1209 goed.

VERWAARLOOSDE EN/OF LEEGSTAANDE WONINGEN

3. Bezwaar tegen het aanslagbiljet leegstand. Trapstraat [REDACTED].

Bevoegdheid

Artikel 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.

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

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

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

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

Verwijzingsdocumenten

De administratieve akte tot vaststelling van leegstand d.d. 01/12/2014 met beschrijvend verslag van de woning gelegen in de Trapstraat [REDACTED] te Zottegem.

Het bezwaarschrift op de administratieve akte van leegstand d.d. 29/12/2014

De beslissing van het College op het bezwaarschrift d.d. 02/03/2015

De aanslagbiljetten 2018 met artikels 2018/000010 en 2018/000011, uitvoerbaar verklaard 10/12/2018.

Het bezwaar van [REDACTED]

Verantwoording

De verzoekers, [REDACTED] hebben op 2 januari 2019 per brief bezwaar ingediend bij het College van Burgemeester en Schepenen tegen de aanslag betreffende de leegstand voor het pand gelegen te Trapstraat [REDACTED] te Zottegem voor het aanslagjaar 2018, gevestigd in het uitvoerbaar verklaard kohier van 10 december 2018 onder de artikels 2018/000010 en 2018/000011 voor elk een bedrag van 3.000 euro.

Het bezwaarschrift voldeed aan alle vormvereisten en is bijgevolg ontvankelijk.

In 2015 hebben de verzoekers reeds bezwaar ingediend tegen de opname in het leegstandsregister voor de woning in de Trapstraat [REDACTED]. Hierbij werd aangehaald dat de woning was leeggehaald in voorbereiding van een sloopaanvraag en een stedenbouwkundige aanvraag voor een nieuwbouw. Het college heeft toen in zitting van 2 maart 2015 beslist dat het bezwaar ongegrond was en dat de woning terecht was opgenomen in het leegstandsregister. Tegen deze beslissing is geen beroep aangetekend.

Bijgevolg werd de woning definitief opgenomen in het leegstandsregister op datum van de administratieve akte.

Ingevolge deze opname werden aan de belastingplichtigen vanaf aanslagjaar 2014 tot 2018 aanslagen verzonden in de leegstandsheffing.

Conform artikel 7 van het belastingreglement kan de belastingplichtige beroep aantekenen tegen de leegstandsheffing bij het College van burgemeester en schepenen, binnen een termijn van drie maanden, te rekenen vanaf de derde kalenderdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet.

Deze bezwaartermijn is op straffe van verval voorgeschreven. Na het verstrijken van deze termijn beschikt de belastingplichtige over geen enkele mogelijkheid meer om de gevestigde belasting te betwisten, zodat de belastingschuld definitief is.

De verzoekers roepen in hun brief geen gegronde of concrete vrijstellingsgronden conform artikel 5 in boven vernoemd belastingreglement in.

De verzoekers stellen dat er geen sprake is van leegstand, aangezien de woning wordt gebruikt als opslagplaats. Zij brengen hiervoor een huurovereenkomst bij.

Artikel 1, §1 van het belastingreglement bepaalt dat er voor de aanslagjaren 2014 tot en met 2019 een jaarlijkse gemeentelijke heffing wordt gevestigd op de gebouwen, woningen, kamers en overige woonegelegenheden die zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat de leegstand van het kwestieuze pand op zich niet het belastbaar feit van de leegstandsheffing vormt, maar wel de opname in het leegstandsregister.

De kwalificatie van het pand als al dan niet leegstaand is dan ook niet meer aan de orde bij de betwisting van de gevestigde aanslag, aangezien het pand definitief werd opgenomen in het leegstandsregister op datum van de administratieve akte.

Indien een pand is opgenomen in het leegstandsregister kan enkel een verzoek tot schrapping of het inroepen van een vrijstelling ertoe leiden dat er geen heffing verschuldigd is.

Een schrapping van het pand uit het leegstandsregister kan maar gevraagd worden indien de woning gedurende een termijn van minstens zes opeenvolgende maanden aangewend wordt in overeenstemming met de functie. Het gebruik als opslagruimte is niet in overeenstemming met de functie, zodat het pand (ondanks een gebruik ervan) nog steeds gekwalificeerd wordt als leegstaand.

Het bezwaar is dan ook gedeeltelijk onontvankelijk (in zoverre het betrekking heeft op aanslagen waarvoor de bezwaartermijn reeds is verstreken), en minstens ongegrond voor aanslagjaar 2018.

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het bezwaarschrift van 2 januari 2019, ingediend door

tegen de aanslag voor het aanslagjaar 2018 van de belasting op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem, periode 2014 tot en met 2019, gevestigd in het uitvoerbaar verklaard kohier van 10 december 2018 onder de artikels 2018/000010 en 2018/000011 voor elk een bedrag van 3.000 euro , wordt ONTVANKELIJK en ONGEGROND verklaard.

Artikel 2. De belasting op leegstand voor de aanslagjaren 2014 tot en met 2018 blijft verschuldigd en dient door de belastingplichtige binnen de wettelijke termijn te worden voldaan.

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

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

4. Bezwaar tegen het aanslagbiljet leegstand. Godveerdegemstraat te Zottegem.

Bevoegdheid

Artikel 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.

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

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

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

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

Verwijzingsdocumenten

De administratieve akte tot vaststelling van leegstand d.d. 05/07/2016 met beschrijvend verslag van de woning gelegen in de Godveerdegemstraat [REDACTED] te Zottegem.

Het aanslagbiljet met artikel 118000053, uitvoerbaar verklaard 10/12/2018.

Het bezwaar van [REDACTED], ontvangen op 09/01/2019.

Verantwoording

De verzoeker, [REDACTED], heeft op 09/01/2019 per brief bezwaar ingediend bij het College van Burgemeester en Schepenen tegen de aanslag betreffende de leegstand voor het pand gelegen te Godveerdegemstraat [REDACTED] te Zottegem voor het aanslagjaar 2018, gevestigd in het uitvoerbaar verklaard kohier van 10/12/2018 onder het artikel 118000053 voor een bedrag van 3.000,00 euro.

Het bezwaarschrift voldeed aan alle vormvereisten en is bijgevolg ontvankelijk.

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

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

De renovatiewerken worden aangetoond op basis van:

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

De verzoeker heeft op 21/08/2018 een vergunning aangevraagd. De stedenbouwkundige vergunning werd toegekend 19/11/2018.

De verzoeker heeft voldoende staving documenten toegevoegd.

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

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

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het bezwaarschrift van 09/01/2019, ingediend door [REDACTED], tegen de aanslag voor het aanslagjaar 2018 van de belasting op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem, periode 2014 tot en met 2019, gevestigd in het uitvoerbaar verklaard kohier van 10/12/2018 onder het artikel 118000053 voor een bedrag van 3.000,00 euro , wordt ONTVANKELIJK en GEGROND verklaard.

Artikel 2. De belasting op leegstand met artikel 118000053 wordt oninbaargesteld in de boekhouding.

Artikel 3. Het pand gelegen Godveerdegemstraat [REDACTED] te Zottegem blijft opgenomen in het leegstandsregister maar wordt éénmalig vrijgesteld voor een periode van 3 jaar van 21/08/2018 tot 21/08/2021.

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

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

5. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk voor het aanslagjaar 2019 - generatie 4 - maand april 2019.

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 januari 2013 voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk, periode 2014 – 2019.

Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpkoher voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk voor de maand april 2019 .

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 15 mei 2019.

Verantwoording

De dienst financiën heeft de ontvangen aangifteformulieren voor het verspreiden van ongeadresseerd reclamedruk op het grondgebied van Zottegem tijdens de maand april 2019 verwerkt en is, op basis van artikel 4 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het inkohieren ervan.

Het ontwerpkoher voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk tijdens de maand april 2019 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 25.897,62 euro. Het belastingkoher omvat 56 artikels.

Financiële aspecten

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

De ontvangsten van dit belastingkoher 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 belastingkoher voor het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk tijdens de maand april 2019 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 25.897,62 euro. Het belastingkoher omvat 56 artikels.

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

6. 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 3.

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 3.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 15 mei 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 3.

Het ontwerpcohier voor het plaatsen van terrassen, kramen, tafels en stoelen en uitstalkramen of etalage van koopwaren voor het aanslagjaar 2019 - generatie 3 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 421,88 euro. Het belastingkohier omvat 1 artikel.

Financiële aspecten

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

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 3 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 421,88 euro. Het belastingkohier omvat 1 artikel.

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

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 10.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 15 mei 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 10 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 206,40 euro. Het belastingkohier omvat 7 artikels.

Financiële aspecten

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

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 10 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 206,40 euro. Het belastingkohier omvat 7 artikels.

AANSLUITING OP HET RIOLERINGSNET

8. Infrastructuurwerken. Aanleggen van riolering in De Vlamme. Voorlopige oplevering.

Bevoegdheid

Artikel 56 §2 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

De wet van 15 juni 2006 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten.

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 15 juli 2011 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

Proces-verbaal van voorlopige oplevering werken.

Verantwoording

De nv Wegenwerken De Moor, Vantegemstraat 27 te 9230 Wetteren heeft in opdracht van Farys de rioleringswerken uitgevoerd in De Vlamme.

Op 6 juli 2018 heeft de aannemer de werken in voorlopige staat van oplevering gesteld.

Op 19 juli 2018 heeft Farys het proces-verbaal van voorlopige oplevering goedgekeurd.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De werken voor het aanleggen van de riolering in De Vlamme worden voorlopig opgeleverd.

TOEGESTANE SUBSIDIES EN TEGEMOETKOMINGEN. STAATSTEUNEN

9. Aanvraag subsidiëring buurtactiviteit inwoners Pijperzele op 29 juni 2019.

Het College beslist dat de buurtactiviteit voor de inwoners van Pijperzele op 29 juni 2019 in aanmerking komt voor subsidiëring als buurtactiviteit.

10. Aanvraag subsidiëring buurtactiviteit inwoners Oombergenstraat op 26 mei 2019.

Het College beslist dat de buurtactiviteit 'opening speelbos Droombergen' voor de inwoners van Oombergenstraat en omliggende straten op 26 mei 2019 in aanmerking komt voor subsidiëring als buurtactiviteit.

11. Aanvraag subsidiëring buurtactiviteit inwoners Kastanjelaan op 30 juni 2019.

Het College beslist dat de buurtactiviteit voor de inwoners van de Kastanjelaan op 30 juni 2019 in aanmerking komt voor subsidiëring als buurtactiviteit.

12. Aanvraag subsidiëring buurtactiviteit inwoners Emmerstraat op 30 juni 2019.

Het College beslist dat de buurtactiviteit voor de inwoners van de Emmerstraat, Sasveld, Steenberg, Ten Dale en Vierwegenstraat op 30 juni 2019 in aanmerking komt voor subsidiëring als buurtactiviteit.

13. Aanvraag subsidiëring buurtactiviteit inwoners Ruiterstraat op 3 augustus 2019.

Het College beslist dat de buurtactiviteit voor de inwoners van de Ruiterstraat op 3 augustus 2019 in aanmerking komt voor subsidiëring als buurtactiviteit.

KLEUTER- EN LAGER ONDERWIJS

14. Stedelijke Basisscholen. Laatste schooldag.

Het College beslist dat de klassen van de stadsscholen op vrijdag 28 juni 2019 mogen eindigen om 12.05 uur (met voor- en naschoolse opvang tot 16 uur) om de leerkrachten en de directie toe te laten het schooljaar pedagogisch en administratief af te sluiten.

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

15. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer. Het inrichten van een speelstraat in de Lentestraat tijdens de zomervakantie van 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 11 oktober 1976 waarbij de minimum afmetingen 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

Aanvraagformulier en bewonersenquête

Advies lokale politie dd. 27 april 2019

Advies lokale politie dd. 30 mei 2018

Infobrochure speelstraten

Verantwoording

 dient een aanvraag in voor het inrichten van de Lentestraat (hoek Ten Ede-Lentestraat tot hoek Lentestraat-Keiberg) als speelstraat tijdens de zomervakantie van 2019 (lopende van 1 juli 2019 tot en met 31 augustus 2019).

De weg die als speelstraat wordt ingericht, moet voldoen aan volgende voorwaarden:

- De snelheid is er beperkt tot 50km/u;
- De straat moet overwegend een woonfunctie hebben zonder doorgaand verkeer of geregeld openbaar vervoer;
- In de straat mogen geen winkels of bedrijven aanwezig zijn.

De Lentestraat voldoet aan deze voorwaarden. Bovendien is de meerderheid van de bewoners akkoord met de inrichting van de speelstraat.

De Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem levert een positief advies af, 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. De Lentestraat (hoek Ten Ede-Lentestraat tot hoek Lentestraat-Keiberg) in te richten als speelstraat gedurende de zomervakantie van 2019 (lopende van 1 juli 2019 tot en met 31 augustus 2019).

Artikel 2. Deze maatregel zal aangeduid worden door het plaatsen van een nadar met het verkeersbord C3 + onderbord "Speelstraat van 10 uur tot 20 uur" aan iedere ingang van de weg.

Artikel 3. De signalisatie wordt elke dag geplaatst en terug verwijderd door de speelstraatverantwoordelijke, [REDACTED]

Artikel 4. De stad, de beheerder van de openbare weg, zal geenszins verantwoordelijk kunnen gesteld worden bij ongevallen.

Artikel 5. Indien er schade aan het openbaar domein (weg en aanhorigheden) wordt vastgesteld, rechtstreeks of onrechtstreeks voortkomende uit de bovenvermelde manifestatie, moet deze hersteld worden tot voldoening van het stadsbestuur.

Artikel 6. De overtreders op de verbods- en gebodsbepalingen, bevolen door de krachtens onderhavige verordening geplaatste tekens, kunnen vervolgd en gestraft worden overeenkomstig het Koninklijk Besluit van 16 maart 1968 tot coördinatie van de wetten betreffende de politie op het wegverkeer.

Artikel 7. Een afschrift van dit besluit zal toegestuurd worden aan de aanvrager, [REDACTED]
[REDACTED]

16. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer. Het inrichten van een speelstraat in de Iepenstraat en Frans Van De Meulebrouckestraat tijdens de zomervakantie van 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 11 oktober 1976 waarbij de minimum afmetingen 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

Aanvraagformulier

Bewonersenquête

Advies lokale politie dd. 14 mei 2019

Advies lokale politie dd. 9 maart 2018

Infobrochure speelstraten

Verantwoording

_____ dient een aanvraag in voor het inrichten van de Frans Van De Meulebrouckestraat (vanaf huisnummer 21) en de Iepenstraat als speelstraat tijdens de zomervakantie van 2019 (lopende van 1 juli 2019 tot en met 31 augustus 2019).

De weg die als speelstraat wordt ingericht, moet voldoen aan volgende voorwaarden:

- De snelheid is er beperkt tot 50km/u;
- De straat moet overwegend een woonfunctie hebben zonder doorgaand verkeer of geregeld openbaar vervoer;
- In de straat mogen geen winkels of bedrijven aanwezig zijn.

De Frans Van De Meulebrouckestraat en Iepenstraat voldoen aan deze voorwaarden. Bovendien is de meerderheid van de bewoners akkoord met de inrichting van de speelstraat.

De Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem levert een positief advies af, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

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

Stimmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De Frans Van De Meulebrouckestraat (vanaf huisnummer 21) en de Iepenstraat in te richten als speelstraat gedurende de zomervakantie van 2019 (lopende van 1 juli 2019 tot en met 31 augustus 2019).

Artikel 2. Deze maatregel zal aangeduid worden door het plaatsen van een nadar met het verkeersbord C3 + onderbord "Speelstraat van 10 uur tot 20 uur" aan iedere ingang van de weg.

Artikel 3. De signalisatie wordt elke dag geplaatst en terug verwijderd door de speelstraatverantwoordelijke, [REDACTED]

Artikel 4. De stad, de beheerder van de openbare weg, zal geenszins verantwoordelijk kunnen gesteld worden bij ongevallen.

Artikel 5. Indien er schade aan het openbaar domein (weg en aanhorigheden) wordt vastgesteld, rechtstreeks of onrechtstreeks voortkomende uit de bovenvermelde manifestatie, moet deze hersteld worden tot voldoening van het stadsbestuur.

Artikel 6. De overtreders op de verbods- en gebodsbepalingen, bevolen door de krachtens onderhavige verordening geplaatste tekens, kunnen vervolgd en gestraft worden overeenkomstig het Koninklijk Besluit van 16 maart 1968 tot coördinatie van de wetten betreffende de politie op het wegverkeer.

Artikel 7. Een afschrift van dit besluit zal toegestuurd worden aan de aanvrager,

17. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van de Baloise Belgium Tour op donderdag 13 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 18 maart 2019 [REDACTED], voor Golazo Sports nv, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van de Baloise Belgium Tour op donderdag 13 juni 2019.

Verantwoording

Het gunstig advies van 15 april 2019 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

Het gunstig advies van 10 april 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 de Baloise Belgium Tour op donderdag 13 juni 2019 volgende tijdelijke maatregelen te nemen op donderdag 13 juni 2019:

Parkeerverbod van 06.00 uur tot 21.00 uur

Kazernstraat (deel tussen Van Aelbrouckstraat en Kleine Nieuwstraat)

Kleine Nieuwstraat

Godveerdegemstraat (van Leonce Roelsstraat tot voor de ingang van het ziekenhuis (langs beide zijden))

Leonce Roelsstraat

Van Aelbrouckstraat (tussen Leonce Roelsstraat en Kleine Nieuwstraat)

Stationsplein

Musselystraat (tussen Stationsplein en Hospitaalstraat)

Kasteelstraat (tussen Graaf van Egmontstraat en Molenkouter)

Graaf van Egmontstraat

Parkeerverbod van 12.00 uur tot 14.45 uur

Lammerstraat

Bontestraat (van Lammerstraat tot grondgebied Lierde/Brakel)

Parkeerverbod van 12.15 uur tot 15.00 uur

Brakelstraat

Sint-Hubertusplein (rijbaan)

Faliestraat (tussen Sint-Hubertusplein en Ten Ede)

Ten Ede (waar niet verdeeld in rijstroken – gedeelte tussen Faliestraat en Emmerstraat)

Parkeerverbod van 12.15 uur tot 15.15 uur

Ten Ede (waar niet verdeeld in rijstroken – gedeelte tussen Emmerstraat en Smissenhoek)

Smissenhoek (rijbaan en bermen – gedeelte tussen Gaverland en Kloosterstraat)

Kloosterstraat (rijbaan en bermen)

Tweekerkenstraat

Jasmijnstraat

Godveerdegemstraat (van Jasmijnstraat tot aan de ingang van het ziekenhuis)

Musselystraat (tussen Hospitaalstraat en Laurens De Metsstraat)

Laurens De Metsstraat

Heldenlaan (tussen Laurens De Metsstraat en Désiré Van Den Bosschestraat)

Bruggenhoek (tussen Désiré Van Den Bosschestraat en Elenestraat)

Lippenseweg (tussen Elenestraat en Lippenhovestraat)

Lippenhovestraat (tussen Lippenseweg en Beugelstraat)

Beugelstraat (tussen Lippenhovestraat en Romeins Plein)

Romeins Plein (kant met rijrichting Lieve Heerstraat + parking naast de rijbaan)

Paddestraat (tussen Romeins Plein en Knutsegemstraat)

Knutsegemstraat (tussen Paddestraat en Kluisstraat)

Kluisstraat

Sint-Andriessteenweg (waar niet verdeeld in rijstroken)

Meileveld

Wurmendries (tussen Traveins en Eekhout)

Eekhout

Ten Dale

Emmerstraat

Parkeerverbod van 06.00 uur tot 20.00 uur

Zwembadstraat
Bevegemse Vijvers
Hemelrijkstraat

Invoeren eenrichtingverkeer van 13.15 uur tot 16.30 uur

Lammerstraat richting Bontestraat
Tweekerkenstraat (tussen Kloosterstraat en Jasmijnstraat) richting Jasmijnstraat
Jasmijnstraat richting Godveerdegemstraat
Godveerdegemstraat (tussen Jasmijnstraat en Kastanjelaan) richting Broeder Marèsiaan
Laurens De Metsstraat richting Heldenlaan
Lippenseweg (tussen Elenestraat en Lippenhovestraat) richting Lippenhovestraat
Lippenhovestraat richting Beugelstraat
Paddestraat (tussen Romeins Plein en Knutsegemstraat) richting Knutsegemstraat
Knutsegemstraat (tussen Paddestraat en Kluisstraat) richting Kluisstraat
Kluisstraat richting Rijkestraat
Wurmendries (tussen Traveins en Eekhout) richting Eekhout
Eekhout richting Ragestraat
Ten Dale richting Emmerstraat
Emmerstraat richting Ten Ede

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder van 06.00 uur tot 20.00 uur

Godveerdegemstraat (tussen Broeder Marèsiaan en Leonce Roelsstraat)
Leonce Roelsstraat
Van Aelbrouckstraat (tussen Sint-Annastraat en Kleine Nieuwstraat)
Sint-Annastraat (tussen Frans De Beckstraat en Van Aelbrouckstraat)
Stationsplein
Musselystraat (tussen Stationsplein en Hospitaalstraat)
Neerhofstraat

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder, uitgezonderd plaatselijk verkeer van 06.00 uur tot 20.00 uur

Zuidstraat
Burgemeester Firmin De Meyerstraat
Molenstraat
Frans De Beckstraat
Gustaaf Schockaertstraat
Sint-Annastraat (tussen Kazernstraat en Frans De Beckstraat)
Grotenbergstraat (tussen Arthur Gevaertlaan en Broeder Marèsiaan)
Kazernstraat (tussen Sint-Annastraat en Nieuwstraat)
Nieuwstraat
Hospitaalstraat (tussen Kapellestraat en Musselystraat)
Zavel (tussen Hoogstraat en Trapstraat)
Trapstraat

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder op woensdag 12 juni 2019 om 13.00 uur tot 20.00 uur

Van Aelbrouckstraat (tussen Kleine Nieuwstraat en Stationsplein)

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder, uitgezonderd plaatselijk verkeer van 13.15 uur tot 18.00 uur

Grensstraat

Noordstraat

Vestenstraat

De Colfmackerstraat

Opheffen eenrichtingverkeer van 13.15 uur tot 18.00 uur

Grensstraat

Noordstraat

Vestenstraat (tussen Noordstraat en Laurens De Metsstraat.

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

18. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van de doortocht van het Belgisch Kampioenschap voor elite men op zondag 30 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 2 april 2019 van [REDACTED] voor vzw Ria, tot het verkrijgen van een vergunning voor de doortocht van het Belgisch Kampioenschap voor elite men op zondag 30 juni 2019.

Verantwoording

Het gunstig advies van 9 april 2019 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Ter gelegenheid van de doortocht van het Belgisch Kampioenschap voor elite men op zondag 30 juni 2019 volgende tijdelijke maatregelen te nemen op zondag 30 juni 2019:

Parkeerverbod van 10.45 uur tot 14.15 uur

Kruisstraat (deel tussen grensscheiding grondgebied Zwalm en Ruddershovestraat)
Paddestraat (deel tussen Ruddershovestraat en Romeins Plein)
Romeins Plein (kant met rijrichting Beugelstraat + parkeerplaatsen naast de rijbaan)
Beugelstraat (deel tussen Penitentenlaan en Lippenhovestraat)
Lippenhovestraat (deel tussen Beugelstraat en Lippenseweg)
Lippenseweg (deel tussen Lippenhovestraat en Provinciebaan)
Steenbekestraat

Invoeren eenrichtingverkeer van 10.45 uur tot 14.15 uur

Kruisstraat (deel tussen grensscheiding Zwalm/Steenkouterweg en Ruddershovestraat/Paddestraat) richting Paddestraat
Paddestraat (deel tussen Ruddershovestraat en Romeins Plein) richting Romeins Plein
Lippenhovestraat (deel tussen Beugelstraat en Lippenseweg) richting Lippenseweg
Lippenseweg (deel tussen Lippenhovestraat en Provinciebaan) richting Provinciebaan
Steenbekestraat (deel tussen Provinciebaan en Bierman) richting Bierman

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder, uitgezonderd plaatselijk verkeer van 10.45 uur tot 14.15 uur

Strijpenplein, komende van Sint-Andriessteenweg, richting Beugelstraat
Beugelstraat, komende van Strijpenplein, richting Romeins Plein
Lieve Heerstraat, komende van de Provinciebaan richting Romeins Plein

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder van 10.45 uur tot 14.15 uur

kruispunt Beugelstraat/Lippenhovestraat
kruispunt Lieve Heerstraat/Romeins Plein

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

19. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van een barbecue aan café James in de Arthur Scheerisstraat op zondag 26 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 10 mei 2019 van [REDACTED]
[REDACTED], voor de Pronostiekclub, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van een barbecue op zondag 26 mei 2019.

Verantwoording

Het gunstig advies van 16 mei 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 barbecue aan café James, Arthur Scheirisstraat 11 op zondag 26 mei 2019 volgende tijdelijke maatregelen te nemen op zondag 26 mei 2019:

Parkeerverbod van 10.00 uur tot 20.00 uur

Arthur Scheirisstraat

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder van 11.00 uur tot 20.00 uur

Arthur Scheirisstraat met kruispunt Heldenlaan)

Arthur Scheirisstraat ter hoogte van de activiteit zelf

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder, uitgezonderd plaatselijk verkeer van 11.00 uur tot 20.00 uur

Arthur Scheirisstraat met kruispunt Kasteelstraat/Firmin Bogaertstraat

Firmin Bogaertstraat met kruispunt Hoogstraat

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

VERKEER - ALGEMEEN

20. Circulatie OCMW-parking.

Bevoegdheid

Artikel 56 §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

/

Verantwoording

De ontwerper heeft aan de achterkant van het OCMW een circulatie uitgetekend waarbij er eenrichtingsverkeer is rond het sociaal huis:



De dienst mobiliteit adviseert om deze circulatie te behouden omwille van volgende redenen:

- Bij het oprijden van de straat (kant ingang sociaal huis) is de rijbaan 5,63 meter breed. Echter, verderop versmalt de rijbaan naar 5 meter en vervolgens naar 4 meter. De rijbaan is daar te smal om tweerichtingsverkeer en bijhorende manoeuvres en kruisingen toe te laten.
- De rijbaan verloopt bochtig en heeft op het einde een dalend karakter. Ook naar zichtbaarheid toe is het aangewezen om voertuigen in één richting te laten rijden.

- Indien voertuigen langs de kant van het sociaal huis zouden mogen uitrijden, is er te weinig zicht op het aankomend verkeer op de Deinsbekerstraat dat uit de richting van de rotonde aan de Bijlokestraat komt.
- Rondom de rotonde 'zone voor kunstwerk' is de rijweg slechts 3,45 en 3,33 meter breed. Hier is het onmogelijk om met twee voertuigen te passeren.
- In geval van éénrichtingsverkeer zal het snel afzetten en ophalen van personen (aan de kiss and ride zone) vlotter verlopen.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college beslist akkoord te gaan met de éénrichting circulatie aan de achterkant van het OCMW, waarbij voertuigen moeten inrijden ter hoogte van het sociaal huis en moeten uitrijden door verder door te rijden rondom het sociaal huis.

TERRASSEN EN WINDSCHERMEN

21. Uitbreiding terras. Bar Zot.

Bevoegdheid

Artikel 56§2 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

Het collegebesluit van 4 februari 2019 waarbij toestemming werd verleend aan [REDACTED] uitbaters Bar Zot, Vestenstraat 31, 9620 Zottegem, tot het plaatsen van een terras naast de zaak met een oppervlakte van 40 m² tijdens het jaar 2019.

De aanvraag van 12 april 2019 van de uitbaters van Bar Zot tot uitbreiding van het bestaande terras van 40 m² naar 108 m².

Verantwoording

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Een vergunning te verlenen aan [REDACTED], uitbaters Bar Zot, Vestenstraat 31, 9620 Zottegem, tot uitbreiding van het bestaande terras van 40 m² naar 108 m² tijdens het jaar 2019 mits naleving van het terrasreglement.

PUBLICITEIT EN AANPLAKKEN

22. IVV Sint-Vincentius. Infonamiddag. Plaatsen tijdelijke publiciteit.

Het College verleent het IVV Sint-Vincentius, Molenaarsstraat 30, 9000 Gent, toestemming voor het plaatsen van tijdelijke publiciteit langs gemeentewegen (bij voorkeur op privéterrein) voor de aankondiging van de infonamiddag op zaterdag 22 juni 2019.

23. Dance D-Vision 2019. Plaatsen tijdelijke publiciteit.

Het College verleent NNN Events, p.a. [REDACTED] toestemming voor het plaatsen van tijdelijke publiciteit langs gemeentewegen (bij voorkeur op privéterrein) en langs gewestwegen voor de aankondiging van het muziekevenement Dance D-Vision op vrijdag 2, zaterdag 3 en zondag 4 augustus 2019 (vergunning van 14 mei 2019 van het Agentschap Wegen en Verkeer, district Oudenaarde).

ENERGIE BESPAREN. RATIONEEL (DUURZAAM) ENERGIEGEBRUIK

24. Samenwerken met de Provincie Oost-Vlaanderen rond het project 'Duurzaam bouw- en renovatieadvies aan huis'.

Bevoegdheid

Artikel 56§3.3° van het decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Engagementsverklaring / samenwerkingsovereenkomst.

Communicatiehandboek voor gemeenten.

Laatste newsflash, waar recente nieuwtjes instaan omtrent het renovatieadvies. Alle gemeenten die de overeenkomst hebben ondertekend, krijgen deze newsflash doorgestuurd.

E-mail – burger, in navolging van de Klimaattafels in 2018.

Verantwoording

Sinds 1 mei 2016 biedt de provincie aan alle Oost-Vlamingen een renovatieadvies aan. De experts van “duurzaam wonen en bouwen” komen langs op het werfadres en geven een uitgebreid advies op maat met concrete tips. Deze huisbezoeken kunnen enkel aangevraagd worden bij een renovatie.

Het geven van duurzaam bouwadvies op maat aan gezinnen en gemeenten is een zeer effectief instrument om bouwprojecten werkelijk meer energiezuinig en milieuvriendelijk te maken. De beslissingen die genomen worden tijdens de (ver)bouwfase hebben een impact op lange termijn en zijn van cruciaal belang voor het bereiken van de klimaatdoelstellingen.

De voordelen van het renovatieadvies aan huis op een rijtje:

- drempelverlagend aanbod
- het ultieme maatwerk
- geen administratie (geen logistieke rompslomp: data zitdagen, zaal voorzien)

- uitgebreide service naar de verbouwers
- imago-versterkend effect voor gemeente
- renovatiegraad verhoogt op het grondgebied

Het renovatieadvies aan huis wordt onder dezelfde voorwaarden aangeboden als het gewone bouwadvies en betaal je als gemeente slechts 68 euro per advies (afrekening via trekkingsrechten milieucontract). Op deze manier is het advies volledig kosteloos voor uw inwoners. De kostprijs van het renovatieadvies aan huis bedraagt 280 euro.

Rondvraag toont aan dat het merendeel van de mensen in een zeer vroeg stadium advies aanvragen, en dat het vnl. verbouwingen betreft. We constateren dat 90% van de mensen hun plannen aanpassen aan de hand van dit advies. We zien ook dat 70% van de adviesvragers daarna zich laten begeleiden door een architect of aannemer. Er is dus een zeer grote doorstroming naar de reguliere markt.

Financiële aspecten

De trekkingsrechten van het milieucontract zullen aangewend worden om de kostprijs van deze opdracht te vergoeden.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De engagementsverklaring/samenwerkingsovereenkomst 'Duurzaam verbouw- en renovatieadvies' van de Provincie Oost-Vlaanderen te ondertekenen.

Artikel 2. €68 te betalen per uitgevoerd bouw- of renovatieadvies van 1,5 uur aan de Provincie..

Artikel 3. Actieve promotie naar haar inwoners te voorzien zoals omschreven in de samenwerkingsovereenkomst.

Artikel 4. De resultaten van het bouwadvies bekend te maken via verschillende kanalen zoals voorzien in de samenwerkingsovereenkomst.

LOKALE EN FOLKLORISTISCHE FEESTEN. STOETEN

25. Organiseren van de reuzenstoet tijdens de Sinksenkermis in Zottegem op 9 juni 2019.

Bevoegdheid

Artikel 56, §2 van het Decreet Lokaal Bestuur

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Uitgavetabel

Parcours

Verantwoording

Op zondag 9 juni 2019 gaan de reuzen uit tijdens Sinksenkermis te Zottegem. Naast de reus Miele, de reuzen uit Bevegem nemen ook de reuzen uit Herzele, Beveren en Lede deel . De posttirolers begeleiden de stoet.

Financiële aspecten

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		
Algemene rekening	61311100	Prestaties evenementen en festivals
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet	30.749,21 euro	
Uitgave	950 euro	

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 15 mei 2019.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De reuzenommegang tijdens Sinksenkermis op zondag 9 juni 2019 onder begeleiding van de posttirolers wordt goedgekeurd. De totale kosten belopen 950 euro en 460 bierbonnetjes.

26. Reuzenstoet. Deelname aan stoet in Deurne.

Bevoegdheid

Artikel 56, §2 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Contract van Albert Denie.

Verantwoording

We werden gevraagd om deel te nemen aan de reuzenstoet van Deurne. De stoet vindt plaats op zaterdag 7 september 2019. We stelden onze kandidatuur en werden weerhouden.

Stad Deurne betaalt hiervoor 425 euro en 4 x10 drankbonnen aan het stad Zottegem.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De Zottegemse reuzen nemen deel aan de reuzenstoet te Deurne op zaterdag 7 september 2019 (vergoeding door Deurne te betalen: 425 euro en 40 consumptiebonnen).

27. Deelname aan reuzenstoet in Koveken op 22 september 2019

Bevoegdheid

Artikel 56, §2 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Uitnodiging van Bloss Jacobus (Koveken).

Verantwoording

We werden gevraagd om deel te nemen aan de reuzenstoet te Koveken (Lokeren). De stoet vindt plaats op zondag 22 september 2019. We stelden onze kandidatuur en werden weerhouden.

Koveken betaalt hiervoor 425 euro aan het stad Zottegem.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De Zottegemse reuzen nemen deel aan de reuzenstoet te Koveken op 22 september 2019 (vergoeding door Koveken te betalen: 425 euro).

CULTURELE EN JEUGDVERENIGINGEN (CHIRO - KSA, ENZ)

28. Meisjeschiro Velzeke. Kampvervoer

Het College verleent toestemming om het materieel van de meisjeschiro Velzeke, p.a. [REDACTED] te vervoeren naar en van het kamp in Essen (heen: donderdag 11 juli 2019, terug: zondag 21 juli 2019 – vergoeding: 120 euro). Ook wordt toestemming verleend voor het afhalen en terugbrengen van de tenten in Nossegem op woensdag 10 juli 2019 en maandag 22 juli 2019 (vergoeding: 30 euro).

29. Jongenschiro Velzeke. Kampvervoer.

Het College verleent toestemming om het materieel van de jongenschiro Velzeke, p.a. [REDACTED] te vervoeren naar en van het kamp in Oudsbergen (heen: dinsdag 9 juli 2019, terug: zondag 21 juli 2019 – vergoeding: 140 euro).

HULPVERLENINGSZONE. BRANDWEER- EN REDDINGSDIENSTEN

30. Brandweer Zone Vlaamse Ardennen. Kennisname agenda Zoneraad.

Het College neemt kennis van de lijst met beknopte omschrijving van de door de Zoneraad dd. 24 mei 2019 te bespreken agenda.

RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDENBOUW

31. Voorontwerp ontwikkeling site Cantaert - pre-advies.

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;

Verwijzingsdocumenten

PPT-voorstelling project

Mailbericht van 15/05/2019 van Studiebureau Goen

RUP Cantaert (goedgekeurd bij gemeenteraadsbesluit van 26/01/2016)

Verantwoording

De nieuwe eigenaar van de terreinen van het voormalige textielbedrijf Cantaert, [REDACTED], legt een voorontwerp van 1^e fase van ontwikkeling voor aan het stadsbestuur, waarin op basis van de bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften van het voor deze site goedgekeurde gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP), interne ontsluitingswegen, parkeerplaatsen, groenaanleg en woonegelegenheden (eengezinswoningen) ontworpen zijn.

De voorgestelde plannen, schetsen en beknopte toelichting zijn in bijlage bij dit besluit te vinden.

Uit een intern overleg van de stadsdiensten komen volgende opmerkingen/vragen:

- Voor het wijzigen (verplaatsen/afschaffen) van de nog bestaande officiële voetwegen doorheen het gebied (cfr. Atlas der Buurtwegen) moet nog een daartoe geëigende procedure gevoerd worden, op te starten op initiatief van de eigenaar;

- Bij de grijs/groene toegangswegen (enkel te gebruiken voor laden en lossen en door nood-/hulpdiensten) is het onduidelijk hoe men het autoluw karakter ervan effectief gaat kunnen realiseren/afdwingen;
- Is het de bedoeling dat postbedeling, koerierdiensten, vuilnisophaling e.d. ook van deze wegen gebruik maakt of zal dit op een paar gecentraliseerde punten in de wijk verzameld worden?
- De aantakking van de toegangsweg op de Noordstraat, tussen lot 3 en 4 wordt best trechtersvormig uitgewerkt om te vermijden dat men aan de overkant van de Noordstraat het voetpad moet overrijden om de bocht te kunnen nemen.
- Een aantal parkeerplaatsen/carports/garages lijkt ons moeilijk toegankelijk: C 16, C30, C37.
- Hoe gaat men vermijden dat de bouwvrije zijstroken naast de halfopen bebouwingen als sluikeparkeerplaatsen worden gebruikt?
- De circulatiestrook in de parkeerpockets wordt om comfortabel te kunnen manoeuvreren best op 7 m breed i.p.v. 6 m genomen.
- Is het de bedoeling dat alle wegenis tot het openbaar domein zal behoren? Er wordt best een voorstel van rooilijn (= scheiding publiek/privaat domein) opgemaakt.
- We hebben de indruk dat er te weinig parkeergelegenheid voor bezoekers voorzien wordt.
- We zijn er voorstander van om plaats te voorzien voor het gebruik van deelauto's.
- We pleiten ervoor om enkele publiek toegankelijke elektrische laadpalen te voorzien.
- Ook voor bezoekers enkele (centrale) fietsenstallingen voorzien;
- We betwijfelen of het praktisch werkbaar zal zijn om in de autoluwe aftakkingen, tussen de betonverharding/grasbetontegels en de voorgevels van de woningen, een groene strook aan te leggen en duurzaam te onderhouden (als onderdeel van het openbaar domein).
- Het lijkt ons niet in overeenstemming met de geest van het RUP om de autoluwe ontsluitingsweg voor de woningen 10-16 en 31-37 als onderdeel van de centrale groenzone op te vatten. De mogelijkheid om een minimum aan verharding in de groenzone te voorzien is hoofdzakelijk bedoeld in functie van klassieke paden voor voetgangers/fietsers. Indien men in de 2^e fase iets gelijkaardigs in spiegelbeeld zou voorzien ter ontsluiting van de meergezinswoningen, dreigt de centrale groenzone zeer weinig 'body' te krijgen. Hoogstens kan toegestaan worden om het half-verharde deel van deze wegen (grasbetontegels of dergelijke) te laten overlappen met de groenzone.
- Het RUP legt op om min. 4000 m² gemeenschappelijke groenzone te voorzien BINNEN de perimeter van het RUP; het noordwestelijk deel van het terrein, volgens het gewestplan gelegen in parkgebied en geen deel uitmakend van het RUP, mag hierin dus niet meegerekend worden.
- De fietsverbinding tussen de centrale ontsluitingsweg en Bruggenhoek wordt in het voorontwerp verzorgd door een fietspad dat haaks op het uiteinde van de centrale as en het bestaande brugje aantakt; dit veroorzaakt 2 vervelende bochten en een omweg voor fietsers; een kortere, vloeiende beweging is wenselijk. Ter hoogte van het brugje is uit veiligheidsoogpunt tevens voldoende straatverlichting wenselijk.

- Collectieve parkeergelegenheid voor bezoekers wordt misschien best aangelegd aansluitend bij (maar niet als onderdeel van) de centrale groenzone zodat ze later, indien zou blijken dat ze overbodig wordt, zinvol onthard kan worden en een groene nabestemming kan krijgen.
- Bij indiening van de eigenlijke vergunningsaanvraag zal een gedetailleerd groenaanlegplan moeten gevoegd worden. In combinatie met het rooilijnplan dient daaruit te blijken welke delen collectief privaat hetzij publiek zullen zijn.
- Globaal gesproken hebben we de indruk dat hier een te zwaar bouwprogramma nagestreefd wordt, waardoor problemen dreigen op vlak van parkeren en verkeer.

Het College sluit zich hierbij aan en wenst initieel binnen dit projectgebied de parkeernorm van 1,5 wagens per woongelegenheid nageleefd te zien (conform het RUP). Supplementair zouden 6 plaatsen voor deelauto's voorzien moeten worden. Voor deze extra plaatsen zal men één of meer bouwkavels moeten schrappen.

Wat betreft de 'secundaire' wegen in het gebied: deze krijgen best het statuut van 'woonerf'; ze worden daarom, zoals voorgesteld, best aangelegd op een breedte van 4 m (2 m beton + 2 m grastegels), met links en rechts daarvan groene voortuinstroken, die enkel door een pad naar de voordeur onderbroken worden. Zo'n toegangspad moet wel voldoende breed zijn, zodat men er nog een fiets dwars op de rijweg kan parkeren. Enkel de rijweg (4 m) wordt overgenomen als openbaar domein, de groene voortuintjes en toegangspaden blijven privaat.

De gemeenschappelijke groenzone (binnen het RUP) en de groenzones gelegen tussen en rond de appartementsblokken in fase 2 worden als collectief privaat groen beschouwd en zullen m.a.w. niet door de Stad overgenomen worden. Deze zones kunnen grotendeels extensief (en dus zo onderhoudsarm mogelijk) beheerd worden.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De hierboven vermelde opmerkingen vanuit de administratie in acht te nemen bij de verdere uitwerking van het project.

Artikel 2. Het College wenst initieel binnen dit projectgebied de parkeernorm van 1,5 wagens per woongelegenheid nageleefd te zien (conform het RUP). Supplementair zouden 6 plaatsen voor deelauto's moeten worden voorzien. Voor deze extra plaatsen zal men één of meer bouwkavels moeten schrappen.

Artikel 3. Wat betreft de 'secundaire' wegen in het gebied: deze krijgen best het statuut van 'woonerf'; ze worden daarom, zoals voorgesteld, best aangelegd op een breedte van 4 m (2 m beton + 2 m grastegels), met links en rechts daarvan groene voortuinstroken, die enkel door een pad naar de voordeur onderbroken worden. Zo'n toegangspad moet wel voldoende breed zijn, zodat men er nog een fiets dwars op de rijweg kan parkeren. Enkel de rijweg (4 m) wordt overgenomen als openbaar domein, de groene voortuintjes en toegangspaden blijven privaat.

Artikel 4. De gemeenschappelijke groenzone (binnen het RUP) en de groenzones gelegen tussen en rond de appartementsblokken in fase 2 worden als collectief privaat groen beschouwd en zullen m.a.w. niet door de Stad overgenomen worden. Deze zones kunnen grotendeels extensief (en dus zo onderhoudsarm mogelijk) beheerd worden.

VERGUNNINGSPLICHT (P.M.)

32. 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: 2019/26/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019012847.

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: 2019/26/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019012847.

OMV-Nummer: OMV_2019012847.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 31-01-2019, werd ontvangen op 31-01-2019.

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

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

ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE)

Sie A

nr(s)0666

N

Het betreft bouwen van een gezinswoning .

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een eengezinswoning. De onmiddellijke omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door afwisselend open en halfopen woningen van diverse typologie en vormgeving. Het terrein is relatief vlak, aan de straatzijde bevindt zich een open gracht die aan de linkerkant van het perceel overwelfd is. De aangrenzende percelen zijn tuinen en de perceelsgrenzen zijn afgewerkt aan de linkerkant met een paal- & draad afsluiting, aan de rechterkant is er geen afsluiting. De Nieuwegestraat is een landelijke gemeenteweg.

De hoedanigheid van het ontwerp is van het type modern en hedendaags door de platte bedakingen, de gevelpanelen in architectonisch beton en hout en het zwarte aluminium schrijnwerk. Door de volumes geschakeld op elkaar te plaatsen wordt een overdekte buitenruimte gecreëerd ter hoogte van de inkom. De buitenste contouren van het nieuwbouwproject voor de eengezinswoning zijn op het gelijkvloers 11.10m op 15.70m, dit met inbegrip van een carport en tuinberging. Op de eerste verdieping is de woning nog 11.10m bij 6.60m en wordt een deel van het plat dak gebruikt als daktuin. Verder wordt de woning nog voorzien van een kelder. De hoogte van de dakrand bedraagt op het eerste verdiep 3.96m en op de tweede verdieping 6.74m.

De buitenaanleg van het project voorziet 2 toegangen naar het perceel waarbij voor de rechtovergang de gracht nog dient overwelfd te worden. Het materiaalgebruik bestaat uit grastegels en niet waterdoorlatende verhardingen. Achteraan de woning wordt een terras voorzien.

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. 19/10/1962 met als ref. nr. 501/62.
De voorschriften bepalen nl. een dakhelling van minimaal 30° (project voorziet plat dak)
De inplanting is niet conform het verkavelingsplan (project komt trapsgewijs naar voor)
- De "wegwijzer codextrein" (aanpassing art. 4.3.1 §1 VCRO versie 25/4/2018) stelt dat verkavelingsvoorschriften ouder dan 15 jaar, geen weigeringsgrond meer zijn voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Dit betekent niet dat die voorschriften "verdwijnen". Ze verliezen echter hun dwingend karakter.
- In toepassing van de bepalingen van art. 4.3.1 §1 VCRO kan in voorliggend dossier toch vergunning afgeleverd worden wanneer geoordeeld wordt dat het gevraagde in overeenstemming is met het recht en de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.
- Over de voorliggende aanvraag kan gesteld worden dat de goede ruimtelijke ordening van het gebied niet geschaad wordt, aangezien het gevraagde zich door zijn aard, afmetingen, inplanting en materiaalkeuze laat inpassen in de omgeving.

Externe adviezen:

- Provincie Oost-Vlaanderen Waterbeleid bracht op 14/02/2019 een gunstig advies uit.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 13/02/2019 tot en met 14/03/2019 .
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De voorgestelde inplanting past beter in de omgeving en zorgt voor een vlotte overgang tussen de linker en de rechter woning.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaaft het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte maar ligt in een overstromingsgevoelig gebied, 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 gezinswoning 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 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. 5000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 3950 l en een infiltratieoppervlakte van min. 6,4 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 bouwheer dient rekening te houden met de grondverzet-regels (hoofdstuk 13 Vlarebo). Bedoeling is hiermee de verplaatsing van bodemverontreiniging bij uitgravingen te vermijden.*
- *Wanneer bodem uit "verdachte gronden" (mogelijks verontreinigde percelen) of in grote hoeveelheden (>250 m³) wordt uitgegraven, moet de bouwheer nagaan of de uit te graven grond verontreinigd is. Dit gebeurt door een "technisch verslag" te laten opmaken door een erkend bodemsaneringsdeskundige.*

- *De ontvanger van de uitgegraven bodem zal dan de garantie hebben dat de uitgegraven bodem zijn perceel niet vervuult. Dit gebeurt door het afleveren van een "bodembeheerrapport" door een "bodembeheerorganisatie".*
- Minstens 14 dagen voor de aanvang van de werken wordt schriftelijk naar het College van Burgemeester en Schepenen gecommuniceerd naar waar de uitgegraven bodem zal afgevoerd worden.

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: 2019/29/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019014520.

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: 2019/29/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019014520.

OMV-Nummer: OMV_2019014520.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 04-02-2019, 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 Provinciebaan 122, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

Het betreft plaatsen reclamepaneel.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het plaatsen van een reclamezuil langs de provinciebaan (gewestweg N46). Deze zuil zal 1m breed zijn en 4m hoog. De inplanting van de constructie situeert zich tussen de rooilijn en de bouwlijn meer bepaald 0,5m achter de rooilijn en op 4m van de linker perceelgrens.

In de omgeving komen er diverse gebouwen voor die voor professionele doeleinden worden gebruikt. Rond deze gebouwen worden er diverse constructies gebruikt om de activiteit aan te geven.

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. 24/12/1984 en latere wijzigingen met als ref. nr. 770/78.
De voorschriften van de verkaveling stellen "In de voortuinstrook is geen enkel bouwwerk toegelaten". (project voorziet reclamezuil)
- 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:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op 27/02/2019 een gunstig advies uit. Dit advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 12/02/2019 tot en met 13/03/2019.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

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 plaatsen reclamepaneel 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;
- Het advies van de Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen strikt 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).

34. 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: 2018/331/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018120051.

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: 2018/331/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2018120051.

OMV-Nummer: OMV_2018120051.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 16-11-2018, werd ontvangen op 19-11-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 11-12-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Potaardestraat 9, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie C	nr(s)0403	G
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie C	nr(s)0890	B

Het betreft uitbreiden, regularisatie en verharding landbouwbedrijf.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt enerzijds de regularisatie van een aantal in 2016 vergunde (ref. 2016/131 d.d. 26/09/2016) doch licht gewijzigd uitgevoerde constructies en verhardingen, anderzijds de uitbreiding van het gebouwencomplex met een nieuw stuk machineloods met bijhorende verharde toegang en de oprichting van een nieuwe cilindervormige mestsilo (rechts achter). Tevens wordt van de gelegenheid gebruik gemaakt om na de sloop van een bestaande garageberging een nieuwe garage te bouwen (links vooraan).

De omgeving wordt gekenmerkt door verspreide zonevreemde woningen, landbouwgronden en natuurgebieden.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (landschappelijk waardevol agrarisch gebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- Het bestaande bedrijf is nauwelijks visueel gebufferd t.o.v. omliggende percelen. Ter vrijwaring en versterking van het landschappelijk waardevol karakter van de omgeving en ter integratie van het gebouwencomplex in de omgeving is het aangewezen om langs de noordoostelijke, zuidoostelijke en westelijke perceelsgrenzen groenschermen aan te planten met streekeigen bomen en struiken (zie groen gemarkeerde aanduidingen op bijgevoegd inplantingsplan). Langs de zijdelingse perceelsgrenzen met de burens links en rechts kan dit in stroken met beperkt beschikbare breedte gaan om hagen (die men laat uitgroeien tot een hoogte van ca. 1.80 m); achteraan, waar iets meer ruimte beschikbaar is (achterzijde nieuwe machineloods + ter hoogte van de perceelsgrens met perceel 411 E) wordt best geopteerd voor een combinatie van opgaande struiken en bomen, zodat een voldoende dicht groenscherm kan ontstaan dat de bebouwing langs de achterzijde, gezien vanop Waesberg, grotendeels aan het zicht kan onttrekken. Voor de opmaak van een gedetailleerd beplantingsvoorstel (en evt. ook aankoop van plantgoed + subsidie!) kan men bij voorkeur beroep doen op deskundige ondersteuning vanuit de provinciale Dienst Landbouw en Platteland (zie: <https://oost-vlaanderen.be/werken-en-ondernemen/landbouw/landschap/landschapsintegratie.html>).
- Ter integratie van de nieuw voorziene mestsilo in de omgeving is het aangewezen deze uit te voeren in een donkere kleur (i.p.v. lichtgrijze betonkleur); dit zal visueel minder opvallend zijn in het landschap.

Externe adviezen:

- Duurzame Landbouwwontwikkeling – Oost-Vlaanderen bracht op 19/12/18 een gunstig advies uit.
- De Brandweer bracht op 27/12/18 advies uit;

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 21/01 tot 19/02/19.
- Er werden geen ontvankelijke bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het betreft hier een volwaardig in uitbating zijnd landbouwbedrijf waar bij de bouw van een paar recente constructies de bouwwerken enigszins anders werden uitgevoerd dan vergund werd. De bedrijfsleider wenst dit nu te regulariseren. Tevens wordt er van de gelegenheid gebruik gemaakt om na de sloop van een garageberging een nieuwe garage te bouwen. De bestaande loodsen worden uitgebreid met een bijkomende machineloods (ca. 10 op 16.20 m) . Tevens wordt voorzien in de bouw van een bijkomende mestsilo (Ø 15.50 m) en de nodige verhardingen ter ontsluiting van de bestaande en nieuwe installaties. De te regulariseren constructies en nieuwe constructies zijn noodzakelijke investeringen voor dit bedrijf die een geheel vormen met de bestaande bedrijfsgebouwenconfiguratie.

- De afwijkingen t.o.v. de eerder vergunde plannen zijn relatief gering en hebben slechts een beperkte ruimtelijke impact. Ze komen bijgevolg voor regularisatie in aanmerking, mits een goede landschappelijke integratie (groenschermen).
- De inplanting van de nieuwe machineloods sluit achteraan op compacte wijze aan bij het bestaande gebouwencomplex en wordt uitgevoerd in gelijkaardige materialen en kleuren zodat de nodige harmonie bekomen wordt.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in overeenstemming met wat voor dergelijke constructies tegenwoordig gebruikelijk is.
- De nieuwe carport (ter vervanging van een verouderde metalen garagebox op dezelfde plaats) links vooraan op het terrein wordt eveneens in gelijkaardig materiaal en kleur (bruine geprofileerde platen) opgericht zodat ook deze constructie beter in harmonie met de rest van de bebouwing gebracht wordt en minder storend zal zijn in het straatbeeld.
- Het ontwerp schaadt onder bovenvermelde voorwaarden het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt onder bovenvermelde voorwaarden de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

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

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies, mits betere landschappelijke integratie (groenschermen).

Milieuaspecten met betrekking tot de ingedeelde inrichting of activiteit

Er wordt geen hernieuwing aangevraagd van de hinderlijke inrichting of activiteit. Enkel de volgende veranderingen door uitbreiding:

- rubriek 28.2.c.1. : uitbreiding van de mestopslag met 900 m³ mengmest zodat de totale hoeveelheid mestopslag 2587 m³ bedraagt waarvan 2475 m³ mengmest en 112 m³ vaste mest
- rubriek 15.1.1. : uitbreiding van het stallen van voertuigen andere dan personenwagens met 8 stuks zodat het totaal 25 voertuigen bedraagt

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

De landschappelijke inpasbaarheid wordt verhoogd door een groenscherm te voorzien bestaande uit streekeigen bomen en struiken.

De vergunningsvoorwaarde van de reeds verleende milieuvergunningen dienen behouden te blijven.

Conclusie

De aanvraag wordt gunstig geadviseerd voor een termijn die eindigt op 16 augustus 2029 (einde van de huidige milieuvergunning) mits het naleven van de algemene en sectorale voorwaarden en van volgende bijzondere voorwaarden.

1° Waar technisch mogelijk wordt een groenscherm aangeplant bestaande uit streekeigen bomen en struiken. Dit gebeurt ten laatste op 1 januari 2020.

Dit groenscherm is minstens 3 meter breed. Dit gebeurt bij voorkeur na overleg met de milieudienst.

2° Voor de toepassing van laagwaardig water (toiletspoeling, reinigingswater...) wordt regenwater gebruikt. Ook voor het drinkwater voor het vee wordt nagegaan of regenwater kan toegepast worden. Het regenwater wordt gefilterd vooraleer het in de regenwaterput komt.

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.

3° Elke boorput moet voorzien zijn van een afzonderlijke rechte onvervormbare peilbuis, die toelaat steeds peilmetingen uit te voeren. De binnendiameter van deze peilbuis moet in afwijking van artikel 5.53.2.2 van Vlare II minimaal 25 millimeter bedragen.

In afwijking van artikel 5.53.2.2. van Vlare II dient geen peilbuis te worden geplaatst bij een steenput. Het grondwater kan enkel gebruikt worden voor hoogwaardige toepassingen.

4° De mazouttank en bijhorende brandstofverdeelinstallatie moet gekeurd worden. Het keuringsbewijs moet ter beschikking gehouden worden. Buiten gebruik gestelde houders moeten gereinigd en verwijderd worden door een erkende verwerkingsbedrijf.

Algemene conclusie

Gunstig mits naleving van de voorwaarden.

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] voor het uitbreiden, regularisatie en verharding landbouwbedrijf op de percelen gelegen Potaardestraat 9, 9620 Zottegem en gekend op het kadaster:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie C	nr(s)0403	G
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie C	nr(s)0890	B

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;
- De wanden en afdekking van de mestsilos uit te voeren in een donker gekleurd materiaal (geen lichtgrijs).
- Het advies van de brandweer strikt in acht te nemen;
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 10.000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 6.600 l en een infiltratieoppervlakte van min. 10,56 m²; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- 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 buur;
- Groenschermen aan te planten tijdens het eerste plantseizoen volgend op de voltooiing der ruwbouw, met streekeigen plantgoed (zie bijgevoegde keuzelijst), op de op het plan aangeduide plaats(en) langs de noordoostelijke, zuidoostelijke en westelijke perceelsgrenzen (zie groen gemarkeerde aanduidingen op bijgevoegd inplantingsplan). Langs de zijdelingse perceelsgrenzen met de burens links en rechts kan dit in stroken met beperkt beschikbare breedte gaan om hagen (die men laat uitgroeien tot een hoogte van ca. 1.80 m); achteraan, waar iets meer ruimte beschikbaar is (achterzijde nieuwe machineloods + ter hoogte van de perceelsgrens met perceel 411 E) wordt best geopteerd voor een combinatie van opgaande struiken en bomen, zodat een voldoende dicht groenscherm kan ontstaan dat de bebouwing langs de achterzijde, gezien vanop Waesberg, grotendeels aan het zicht kan onttrekken. Voor de opmaak van een gedetailleerd beplantingsvoorstel (en evt. ook aankoop van plantgoed + subsidie!) kan men bij voorkeur beroep doen op deskundige ondersteuning vanuit de provinciale Dienst Landbouw en Platteland (zie: <https://oost-vlaanderen.be/werken-en-ondernemen/landbouw/landschap/landschapsintegratie.html>).
- Ter hoogte van de perceelsgrens met perceel 411 E mag het groenscherm over een breedte van max. 6 m onderbroken worden in functie van een doorgang voor dieren en/of landbouwvoertuigen.
- Ten bewijze van deze aanplantingen foto's ervan te bezorgen aan de Stad (met vermelding van dossiernummer af te geven aan balie of mailen via bouwinspectie@zottegem.be);

- De beplanting waar nodig d.m.v. een (tijdelijke) draadafsluiting te beschermen tegen het vee;
- Dode en kwijnende bomen het daaropvolgende plantseizoen te vervangen; de groenelementen in de toekomst in goede staat te onderhouden.

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 de exploitatie van een landbouwbedrijf op de percelen gelegen Potaardestraat 9, 9620 Zottegem en gekend op het kadaster:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie C	nr(s)0403	G
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie C	nr(s)0890	B

Met volgende Vlareem-rubrieken:

6.5.1°	1 stuk	1 verdeelslang
9.4.3.c)1°	164 stuks	70 melkkoeien, 46 runderen < 1 jaar en 48 runderen 1.2 jaar
15.1.1°	25 stuks	25 voertuigen
16.3.1.1°	8 kW	koeling melk en compressor
17.3.2.1.1.1°b)	3,13 ton	3,13 ton mazout en olie
17.4.	450 liter	opslag gevaarlijke producten kleine verpakkingen
28.2.c)1°	2587 m ³	mestopslag 2475 m ³ mengmest en 112 m ³ vaste mest
45.4.e)1°	8 kW	melkkoeltank
45.14.3°	1787 m ³	sleufsilos
53.8.1°b)	2504 m ³ /jaar	2 grondwaterwinningen 7 meter en 25 meter diepte

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

De algemene, sectorale voorwaarden en bijzondere voorwaarden:

§1. Algemene normen:

4.1. algemene voorschriften

§2. Sectorale normen:

5.6. brandstoffen en brandbare vloeistoffen

5.6.2. brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen

5.9. dieren

5.9.1. toepassingsgebied

5.9.2. bijkomende voorwaarden voor de beperking van ammoniakemissie

- 5.9.3. algemene voorwaarden met betrekking tot de ligging van de stallen
- 5.9.4. bijkomende voorwaarden met betrekking tot de ligging van de stallen
- 5.9.8. voorwaarden met betrekking tot de beperking van de milieuhinder
- 5.9.9. voorwaarden met betrekking tot het toezicht
- 5.9.10. voorwaarden met betrekking tot bestaande stallen en mestopslagplaatsen
- 5.9.11. bijkomende voorwaarden met betrekking tot bestaande stallen en mestopslagplaatsen
- 5.15. garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen
- 5.16. behandelen van gassen
 - 5.16.1. gemeenschappelijke bepalingen
 - 5.16.3. installaties voor het fysisch behandelen van gassen
- 5.17. opslag van gevaarlijke producten
 - 5.17.1. gemeenschappelijke bepalingen
 - 5.17.4. gevaarlijke vaste stoffen en vloeistoffen
 - 5.17.4.1. algemene bepalingen
- 5.28. minerale meststoffen en dierlijke mest
 - 5.28.2. dierlijke mest
- 5.45. voedingsnijverheid en -handel
 - 5.45.1. algemene bepalingen
- 5.53. winning van grondwater
 - 5.53.1. algemene bepalingen
 - 5.53.2. algemene voorwaarden
 - 5.53.3. meetinrichtingen voor het opgepompte grondwater

§3. Bijzondere voorwaarden:

1° Waar technisch mogelijk wordt een groenscherm aangeplant bestaande uit streekeigen bomen en struiken. Dit gebeurt ten laatste op 1 januari 2020.

Dit groenscherm is minstens 3 meter breed. Dit gebeurt bij voorkeur na overleg met de milieudienst.

2° Voor de toepassing van laagwaardig water (toiletspoeling, reinigingswater...) wordt regenwater gebruikt. Ook voor het drinkwater voor het vee wordt nagegaan of regenwater kan toegepast worden. Het regenwater wordt gefilterd vooraleer het in de regenwaterput komt.

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.

3° Elke boorput moet voorzien zijn van een afzonderlijke rechte onvervormbare peilbuis, die toelaat steeds peilmetingen uit te voeren. De binnendiameter van deze peilbuis moet in afwijking van artikel 5.53.2.2 van Vlarem II minimaal 25 millimeter bedragen.

In afwijking van artikel 5.53.2.2. van Vlarem II dient geen peilbuis te worden geplaatst bij een steenput. Het grondwater kan enkel gebruikt worden voor hoogwaardige toepassingen.

4° De mazouttank en bijhorende brandstofverdeelinstallatie moet gekeurd worden. Het keuringsbewijs moet ter beschikking gehouden worden. Buiten gebruik gestelde houders moeten gereinigd en verwijderd worden door een erkende verwerkingsbedrijf.

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).

35. 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: 2019/19/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019005938.

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: 2019/19/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019005938.

OMV-Nummer: OMV_2019005938.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 23-01-2019, werd ontvangen op 24-01-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 04-02-2019.

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

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)

Sie A

nr(s)0490

K

Het betreft verkavelen van 7 loten.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verkavelen van een terrein met het oog op het creëren van 7 loten voor eengezinswoningen, type halfopen bebouwing met 2 bouwlagen + plat of hellend dak. Het terrein ligt qua niveau aanzienlijk hoger dan de voorliggende weg (Beugelstraat); garages worden daardoor op kelderniveau voorzien. De bestaande voormalige hoevewoning (■■■■) wordt behouden en uit de verkaveling gesloten.

Het terrein is gelegen in de dorpskern van Strijpen. Rechts bevindt zich de bestaande woning ■■■■; verder een aantal gelijkaardige rijwoningen met 2 bouwlagen + zadeldak. Links aanpalend, kant Beugelstraat, bevindt zich een nog onbebouwd perceel, geschikt voor vrijstaande bebouwing. Verder links eerst een vrijstaande woning met één bouwlaag, daarna halfopen en gesloten bebouwing met 2 bouwlagen + hellende daken. De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door eengezinswoningen.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied), 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 – Oost-Vlaanderen bracht op 11/02 geen advies uit.
- Nutsmaatschappijen:
 - Intergem (Fluvius) d.d. 05/02/19; uitbreiding elektriciteitsnet (forfait)
 - Farys d.d. 19/02/19; drinkwaterleiding + gemengd rioolstelsel aanwezig;
 - Telenet d.d. 15/02/19; uitbreiding infrastructuur vereist
 - Proximus d.d. 25/02/19; infrastructuur aanwezig

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 12/02 tot 13/03/19.
- Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het voorstel is qua indeling, omvang der loten (ca. 302 à 347 m²), voorziene bebouwingstypologie (HOB) en woondichtheid (ca. 23 w/ha) in overeenstemming met de bebouwde omgeving (kern in het buitengebied) en de gangbare stedenbouwkundige normen.
- De voorziene bebouwing op lot 7 kan zorgen voor een stedenbouwkundig verantwoorde afwerking van de wachtmuur van de bestaande woning Strijpenplein ■■■■

- Door de globaal genomen voldoende hoge ligging van de bouwplaatsen t.o.v. de voorliggende weg, is het verantwoord garages in het talud in te graven en op kelderniveau te voorzien, zonder dat de vloerpas van deze garages onder het niveau van de straat komt te liggen (waardoor overstromingsrisico's vermeden worden). Om te vermijden dat de gelijkvloerse niveau's te veel boven het natuurlijk maaiveld zouden komen te liggen en om daarbij zo weinig mogelijk grondverzet te veroorzaken, wordt de hoogte van deze kelderniveau's best beperkt tot max. 2.50 m bruto (i.p.v. 3 m). Om, rekening houdend met de uitgraving op kelderniveau, te vermijden dat het globale bouwvolume te zwaar zou overkomen in het straatbeeld en in verhouding met de bestaande bebouwing in de omgeving, worden de bouwvolumes best beperkt tot 2 bouwlagen + plat dak. Toevoeging van een hellend dak zou leiden tot een te grote totale hoogte.
- Het talud vormt een behoudenswaardig kenmerkend element in het straatbeeld; uitgravingen/insnijdingen worden daarom best zo beperkt mogelijk gehouden; anderzijds is het positief om zoveel mogelijk parkeergelegenheid (ook voor eventuele bezoekers) op eigen terrein te kunnen voorzien. Er dient echter ook vermeden te worden dat door een te grote uitgraving het kelderniveau grotendeels bloot komt te liggen aan straatzijde, wat het beeld zou opleveren van 3 bouwlagen (i.p.v. de in deze omgeving gangbare één à twee lagen). De voorgestelde breedtes van ca. 6.30 m nemen meer dan de helft van de perceelsbreedte in en zijn in dat opzicht te ruim; er blijft te weinig talud over. De breedte der uitgravingen wordt daarom beperkt tot max. 5 m; tegelijk kunnen per woning dan toch nog 2 voertuigen naast elkaar parkeren op eigen terrein.
- Voor de loten 5 en 6 wordt het behoud van de bestaande berging voorzien. Dit betreft echter een zowel in oppervlakte als in hoogte vrij omvangrijk gebouw (voormalige schuur/stalling), zodat dit leidt tot een te grote bezetting van de relatief beperkte achtertuinten. Motivatie voor het behoud is een niveauverschil met het (rechts) aanpalend perceel; daartoe kan echter het behoud van een deel van de eigenlijke scheidingsmuur volstaan; de rest van het gebouw kan gesloopt worden. Het betrokken gebouw heeft op zich nauwelijks historische of architecturale waarde. In de respectieve achtertuintroken kan vervolgens naar analogie met de overige loten een afzonderlijk bijgebouw van max. 20 m² opgericht worden. Meer openheid in deze stroken zal de leefkwaliteit van de omgeving ten goede komen.
- De voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften zijn voor het overige in overeenstemming met de gangbare stedenbouwkundige normen en met de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt onder de bovenvermelde voorwaarden 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

- Van het voorliggend project worden blijkens de bijgevoegde mer-screeningnota, waarvan de conclusies hier bijgetreden worden, geen significante negatieve effecten verwacht op het natuurlijk milieu (water, bodem, lucht, geur, geluid, natuur,...).

Archeologietoets

- Het te verkavelen terrein is kleiner dan 3000 m², waardoor de aanvraag buiten toepassing van de archeologienota valt.

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 7 loten 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:

- De goedgekeurde stedenbouwkundige voorschriften te respecteren, mits volgende wijziging/aanvulling:

Toelichting	Voorschriften
	<p>Loten 1 t.e.m. 6: max. 1 kelderniveau + 2 bouwlagen + plat dak</p> <p>Het kelderniveau zal daarbij een bruto hoogte van max. 2.50 m hebben.</p>
Toelichting	Voorschriften
<p>De netto breedte wordt gemeten tussen de keermuur en de perceelsgrens, in geval er <i>geen</i> scheimuur/afsluiting langs de perceelsgrens met de aanpalende woning geplaatst wordt; tussen de keermuur en de scheimuur/afsluiting indien die <i>we</i>/geplaatst wordt.</p> <p>Dit voorschrift houdt ook in dat het kelderniveau slechts over een breedte van</p>	<p>Loten 1 t.e.m. 6: de uitgraving in het talud (in functie van de perceelstoegang) zal een breedte hebben van max. 5 m (netto).</p>

max. 5 m zichtbaar mag zijn; het overig gedeelte dient 'ondergronds' te blijven.	
Toelichting	Voorschriften
(naar analogie met de overige loten)	Loten 5 en 6: per lot kan één afzonderlijk bijgebouw van max. 20 m ² opgericht worden in de achtertuinstrook.
Toelichting	Voorschriften

- De bestaande voormalige schuur/stalling op de loten 5 en 6 dient te worden gesloopt vooraleer men tot verkoop der loten kan overgaan. Daartoe dient (door de verkavelaar) een afzonderlijke sloopvergunning (omgevingsvergunning) aangevraagd te worden. Daarbij kan eventueel een deel van de scheimuur behouden worden om het niveauverschil met aanpalend perceel op te houden.
- Slechts over te gaan tot verkoop van de loten na het bekomen van een attest, opgemaakt door de gemeente, waarin bevestigd wordt dat de bestaande gebouwen effectief gesloopt zijn;
- Bouwvergunningen kunnen slechts afgeleverd worden nadat de 'voorafgaandelijke lasten' uitgevoerd zijn;

Artikel 4. De vergunning is aan volgende lasten verbonden:

Lasten die *voorafgaand* aan de verkoop der loten moeten worden uitgevoerd door de verkavelaar:

- 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 bouwloten 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 (Fluvius) na te leven;
- de verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder INTERGEM voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-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 5. 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/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: 2019/47/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019020944.

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: 2019/47/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019020944.

OMV-Nummer: OMV_2019020944.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 20-02-2019, werd ontvangen op 21-02-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 21-03-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Meengracht 12, 9620 Zottegem, Meengracht 8, 9620 Zottegem, Leeuwrikstraat 15, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0860	A 2
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0860	E
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0858	B
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0858	F

Het betreft uitbreiden bedrijfsgebouw + aanpassen van de milieubricken.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het uitbreiden van bestaande bedrijfsgebouw en het aanpassen van de milieubricken.

De uitbreiding heeft een afmeting van 4,88 m bij 15,10 m (73,68 m², reeds 155,83 m² bebouwd). De constructie wordt voorzien van een plat dak. De kroonlijsthoogte bedraagt 7,00 m. Het bestaande bedrijfsgebouw wordt uitgebreid richting de hoek, waardoor de uitbreiding samen valt met de bestaande gevelvlakken van de aanpalende bebouwingen langs de Meengracht. De uitbreiding valt dus samen met de reeds gerealiseerde voorbouwlijnen (6,00 m (rechts) en 6,10 m (links)).

De voortuin (beide zijden) is in de bestaande toestand volledig verhard met halfverharding. De aanvraag voorzien in het aanleggen van 117,40 m² niet doorlatende verharding in functie van het realiseren van de toegang tot het gebouw. De resterende buitenruimte wordt groen aangelegd.

De aanvraag is gelegen op een ruime afstand van het centrum van Zottegem. De aanvraag bevindt zich aan de rand van het stedelijk gebied in de zone voor bedrijvigheid "De Buke". Het perceel situeert zich op de hoek van twee straten (Meengracht). Het gebouw aan de rechter zijde (perc. nr. 860B2P), waartegen het gebouw van de aanvrager is gebouwd, bestaat uit een volledig gesloten bebouwing (bouwhoogte 7,00 m). Het gebouw aan de linker zijde (perc. nr. 858, Meengracht ■■■), waartegen het gebouw van de aanvrager eveneens is gebouwd, bestaat uit een halfopen bebouwing (bouwhoogte 7,00 m, ter hoogte van de terras op de verdieping 3,60 m).

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 (ambachtelijke bedrijven en kmo's), 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 RUP De Buke - Deel A (d.d. 27/04/2006).

Externe adviezen:

- De Brandweer werd op 21/03/2019 om advies gevraagd. De adviesinstantie leverde op 08/04/2019 een gunstig brandpreventieverslag af mits het naleven van de vermelde voorwaarden. Het advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk voor dit type constructies. De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn in overeenstemming met de geldende stedenbouwkundige voorschriften van het RUP De Buke - Deel A (d.d. 27/04/2006) (Art. 7 Ambachtelijke bedrijvenzone en Art. 9 Bouwvrije zone). De constructie zorgt niet voor een overbezetting van de perceel. De voorzijden van de uitbreiding vallen samen met de gevelvlakken van de aanpalende gebouwen. Daarnaast wordt ook rekening gehouden met de terraszone op de eerste verdieping van het linker bedrijfsgebouw. De aanvraag voorziet eveneens aansluitend aan deze terras een terras - buitenruimte. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.

- De voorgenomen werken zijn qua vormgeving (spiegelbeeld van de linker bedrijfsgebouw, uitbreiding in dezelfde gevelvlakken, ...) en materiaalgebruik (grijs genuanceerd betonnen gevelbekleding, antraciet grijs-zwart aluminium buitenschrijnwerk, ...) in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de gebouwen in de 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.

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 ingedeelde inrichting of activiteit

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

Conclusie

De aanvraag wordt gunstig geadviseerd mits het naleven van de algemene en sectorale voorwaarden en van volgende bijzondere voorwaarde.

Voor alle toepassing van laagwaardig water (toiletspoeling, reinigingswater...) wordt regenwater gebruikt. Op de regenwaterput van minstens 10.000 l is een pompinstallatie aangesloten om het hergebruik mogelijk te maken. Het regenwater wordt gefilterd vooraleer het in de regenwaterput komt.

Algemene conclusie

Gunstig mits naleving van de voorwaarden.

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]

voor het uitbreiden van bestaande bedrijfsgebouw en het aanpassen van de milieubruien op de percelen gelegen Meengracht 12, 9620 Zottegem, Meengracht 8, 9620 Zottegem, Leeuwerikstraat 15, 9620 Zottegem gekend op het kadaster

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0860	A 2
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0860	E
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0858	B
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0858	F

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 (wegen, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur. Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- De voorwaarden en bepalingen van het RUP De Buke - Deel A (d.d. 27/04/2006) strikt in acht te nemen;
- Omwille van de verkeersveiligheid wordt voor hoekpercelen de maximale hoogte van de groenaanplant op 80 cm vastgelegd;
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het advies van de brandweer strikt in acht te nemen;
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op de bestaande bufferput;
- De overloop van bestaande bufferput en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen en afzonderlijk aan te sluiten op gescheiden riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Kroonlijst aan te sluiten aan het nevenstaande gebouwen links en rechts;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links en rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;

- Rekening te houden met de bepalingen van art. 675-680 van het Burgerlijk Wetboek inzake “Uitzichten op het eigendom van de nabuur”.

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 het uitbreiden van bestaande bedrijfsgebouw en het aanpassen van de milieubrücken op de percelen gelegen Meengracht 12, 9620 Zottegem, Meengracht 8, 9620 Zottegem, Leeuwerikstraat 15, 9620 Zottegem, gekend op het kadaster

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0860	A 2
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0860	E
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0858	B
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0858	F

met volgende VLAREM-rubrieken:

3.4.1°a)	0,15 m ³ /uur	Lozing van bedrijfsafvalwater
15.1.1°	4 stuks	Stalplaats voor 4 voertuigen
16.3.1.1°	22,96 kW	2 compressoren en 2 airco's
17.1.2.1.1°	360 liter	Opslag van diverse gassen in verplaatsbare recipiënten.
17.1.2.2.1°	2700 liter	Opslag propaan in een vaste tank.
17.3.2.1.2.1°	0,54 ton	Opslag van diverse coatings en toeslagstoffen zoals plaaster, verharders of remmers.
17.3.4.1°a)	0,2 ton	Opslag epoxy in verplaatsbare recipiënten
17.3.6.1°a)	0,79 ton	Opslag van diverse schadelijke producten in verplaatsbare recipiënten waaronder diverse harsen en coatings, diverse toeslagstoffen zoals verharders, inhibitoren.
17.3.7.1°a)	0,74 ton	Opslag van diverse producten in verplaatsbare recipiënten waaronder diverse harsen, polyesters, coatings en diverse toeslagstoffen zoals verharders en inhibitoren
17.4.	5000 liter	Opslag gevaarlijke producten in kleinverpakkingen
29.5.4.1°a)	10 kW	Metaalbewerkingsmachines

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:

5.3. het lozen van afvalwater en koelwater

5.3.2. bedrijfsafvalwater

5.15. garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen

5.16. behandelen van gassen

5.16.1. gemeenschappelijke bepalingen

5.16.3. installaties voor het fysisch behandelen van gassen

5.17. opslag van gevaarlijke producten

5.17.1. gemeenschappelijke bepalingen

5.17.2. opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen

5.17.3.1. algemene bepalingen

5.17.3.2. opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten

5.17.3.3. opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in vaste reservoirs

5.17.4. gevaarlijke vaste stoffen en vloeistoffen

5.17.4.1. algemene bepalingen

5.29. metalen

§3. Bijzondere voorwaarden:

De aanvraag wordt gunstig geadviseerd mits het naleven van de algemene en sectorale voorwaarden en van volgende bijzondere voorwaarde.

Voor alle toepassing van laagwaardig water (toiletspoeling, reinigingswater...) wordt regenwater gebruikt. Op de regenwaterput van minstens 10.000 l is een pompinstallatie aangesloten om het hergebruik mogelijk te maken. Het regenwater wordt gefilterd vooraleer het in de regenwaterput komt.

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).

37. 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: SA3/2019.

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: SA3/2019.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd ontvangen op 5 februari 2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Kleimaat-Klemhoutstraat en met als kadastrale omschrijving Zottegem-Erwetegem, 6^{de} afdeling, Sie C nr. 85H

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een woning

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan AALST - NINOVE - GERAARDSBERGEN - ZOTTEGEM (KB 30/05/1978) gelegen in een 'woongebied met landelijk karakter'.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. en 6.1.2.2. 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. 6.

1.2.2. de woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven;

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

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 aanvraag ligt langs een voldoende uitgeruste (gemeente-)weg.

Externe adviezen

Niet van toepassing.

Historiek

Het betreft hier een (inhoudelijk identieke) heraanvraag van een reeds in 2013 afgeleverd voorwaardelijk gunstig stedenbouwkundig attest (ref. SA/2013/25) d.d. 14/10/2013.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

Het ontwerp voorziet in het oprichten van een eengezinswoning, type halfopen bebouwing, met 1.5 à 2 bouwlagen onder hetzij hellend hetzij plat dak. Er wordt een gelijkvloerse bouwdiepte van ca. 16.5 m voorzien, 12 m op de verdieping (waarbij deze verdieping slechts aanvangt op ca. 4.42 m achter de voorbouwlijn, gelijk met de gevellijn van de aanpalende garage). Ten opzichte van de rooilijn Klemhoutstraat wordt een zone van 5 m gevrijwaard. Het perceel is ca. 615 m² groot.

Het betrokken perceel is onregelmatig qua vorm (langgerekt, met kromme straatzijde). Op het aanpalend perceel (kant Kleimaat, perc. nr. 84 W2) bevindt zich een bestaande eengezinswoning type halfopen bebouwing, met 1.5 à 2 bouwlagen onder hellende bedaking (met dakuitbouwen). Achter deze woning bevinden zich bijgebouwen en verbindingsmuren, deels tot tegen de linker perceelsgrens.

In de omgeving komen hoofdzakelijk eengezinswoningen voor, van diverse typologie en vormgeving, in een relatief dicht bebouwd woonlint buiten de dorpskern.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het betrokken perceel komt op basis van de gewestplanbestemming principieel in aanmerking voor bebouwing.

Het voorstel voorziet in de mogelijke oprichting van een voldoende ruime en leefbare woongelegenheid, waarbij tevens nog voldoende tuinzone aanwezig zal zijn.

Het bouwvolume zal qua schaal en omvang in overeenstemming zijn met de bebouwde omgeving.

De specifieke plaatselijke situatie, waarbij de inplanting van de bestaande woning op perceel 84 W2 in feite de bebouwingsmogelijkheden op het voorliggend perceel 85 F gehypothekeerd heeft, noopt tot een onconventionele inplanting. Het voorstel speelt daarbij echter goed in op de aanwezige constructie langs de perceelsgrens, waar tegenaan gebouwd wordt. Tevens wordt rekening gehouden met de verspringing (ca. 1 m) in deze perceelsgrens. Wij gaan er van uit dat deze voorstelling van de perceelsgrens correct is.

Ondanks de afwezigheid van een volwaardige wachtmuur wordt op deze manier een stedenbouwkundig verantwoorde inplanting bekomen, waarbij de privacy en bezonning van het aanpalend perceel zo min mogelijk aangetast wordt. Ter hoogte van de bestaande scheimuur wordt immers enkel een gelijkvloers volume voorzien, met dezelfde hoogte als de bestaande garage en eveneens onder plat dak, waardoor de toekomstige situatie slechts in geringe mate hoger zal uitvallen dan de hoogte van de bestaande tuinmuur. Door de verdieping pas te laten aanvangen vanaf de gevellijn van de garage, wordt de bezonning van het hoofdgebouw en de achterkoer van de aanpalende eveneens ontzien. Op vlak van privacy dient gesteld te worden dat er geen gevelvlakken voorzien worden van waaruit een 'recht' zicht op het aanpalend erf mogelijk zal zijn; in de toekomstige scheimuur zijn immers geen ramen toelaatbaar.

Naar materiaalgebruik en afwerking toe is het in deze situatie aangewezen dat de toekomstige muren van de op te richten woning, op de plaatsen waar deze tot tegen de perceelsgrens zullen komen en 'vrij' zullen staan, afgewerkt worden als volwaardige buitenmuren (m.a.w. in gevelsteen of bepleistering. Om de toekomstige woning zo goed mogelijk te integreren naast de bestaande woning is het bovendien aangewezen alle gevels in een licht gekleurd (bleek) materiaal uit te voeren.

Qua combinatie bouwhoogte-bedaking (kroonlijst 6 m + plat dak of kroonlijst 4 m + hellend dak) lijkt ons het eerste verkiesbaar boven het tweede omdat dit o.i. zal leiden tot een lagere totale (nok-)hoogte en bijgevolg minder afname van bezonning t.o.v. het aanpalend perceel.

Ter compensatie van de relatief beperkte bouwdiepte (gezien vanuit Klemhoutstraat) kan toegestaan worden dat de bouwlijn op 4 m i.p.v. 5 m achter de rooilijn genomen wordt. Indien echter geopteerd zou worden voor een inpandige garage, dient (enkel) ter hoogte van deze garage wel een afstand van 5 m gerespecteerd te blijven, zodat op de oprit nog een wagen kan parkeren.

In de tuinzone wordt een afzonderlijke garage (max. 30 m²) en een afzonderlijke tuinberging (max. 18 m²) voorgesteld. Dit wordt beter geïntegreerd in één compact en eenvormig volume van max. 30 m², max. 3 m hoog, op min. 1 m t.o.v. perceelsgrenzen en op min. 4 m achter de rooilijn. De plaatsing kan ook tegen de perceelsgrens geschieden indien daartoe het schriftelijk akkoord der aanpalende eigenaar bekomen wordt. De inplanting dient te geschieden in het deel tuinzone (gezien van op Klemhoutstraat) links van de toekomstige woning.

Algemene conclusie

Het voorstel past in het karakter van de bebouwde omgeving en brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.

BESLUIT:

Gunstig.

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 stedenbouwkundig attest wordt afgegeven zonder voorwaarden en lasten.

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

38. 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 bouwdoosnummer: SA4/2019.

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: SA4/2019.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd ontvangen op 14 februari 2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Wassenhovestraat en met als kadastrale omschrijving Zottegem-Grotenberge, 4de afdeling, Sie A nr. 781L.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een woning

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan AALST - NINOVE - GERAARDSBERGEN - ZOTTEGEM (KB 30/05/1978) gelegen in een woongebied (50 m diep) met daarachter 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied'.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. , art. 11.4.1. en art. 15.4.6.1. 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. 11.

4.1. De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

ART. 15.

4.6. voor de landelijke gebieden kunnen volgende nadere aanwijzingen worden gegeven:

4.6.1. De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

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

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 aanvraag ligt langs een voldoende uitgeruste (gemeente-)weg.

Externe adviezen

Niet van toepassing.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

Het ontwerp voorziet in het oprichten van een eengezinswoning type halfopen bebouwing (HOB) op een relatief ruim perceel (ca. 859 m²), aan te bouwen tegen de bestaande gelijkaardige woning op rechts aanpalend perceel.

Bouwvrije zijstrook links 3 m, bouwdiepte gvl. max. 22.50 m, kroonlijsthoogte max. 3.90 m; hellend dak (ca. 45 °)vooraan, plat dak achteraan.

Links bevindt zich een vrijstaande eengezinswoning, met 1 bouwlaag + zadeldak.

Het perceel is gesitueerd in een woonlint buiten de dorpskern.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het voorstel is qua typologie en basisafmetingen in overeenstemming met de bebouwde omgeving. De bouwdiepte komt overeen met deze van de rechts aanpalende woning met aangebouwde bijgebouwen. Het dient hier wel om een eengezinswoning te gaan; de locatie is niet geschikt voor een meergezinswoning.

Algemene conclusie

Het voorstel past in het karakter van de bebouwde omgeving en brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.

BESLUIT:

Gunstig.

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 stedenbouwkundig attest wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Afzonderlijke bijgebouwen: max. 40 m², in te planten in de achtertuinstrook, op min 3 m voorbij de achtergevel, binnen het woongebied, op min. 1 m van de laterale perceelsgrenzen (of op geringere afstand, mits schriftelijk akkoord der aanpalende eigenaar); max. nokhoogte 3.50 m.

Bovenstaande inlichtingen worden gegeven onder voorbehoud van de resultaten van een eventueel noodzakelijk openbaar onderzoek.

Koen Codron
algemeen directeur

Jenne De Potter
burgemeester-voorzitter