

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

VERGADERING VAN 12 AUGUSTUS 2019

Aanwezig:

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

Afwezig:

Matthias Diependaele, schepen.

De verslagen van de zittingen van 22 juli, 29 juli en 7 augustus 2019 worden na lezing goedgekeurd.

JEUGD

1. Galabal op 30 november 2019.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 8 juli 2019 [REDACTED] voor de organisatie Moeder Egmont.

Verantwoording

De aanvraag is conform.

De fuifzaal Bevegemse Vijvers is vrij.

Het positief advies dd. 10 juli 2019 van de lokale politie, op voorwaarde dat alle bepalingen, welke in het fuifreglement voorzien zijn, strikt worden toegepast en nageleefd.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Toestemming te verlenen aan Moeder Egmont [REDACTED]
[REDACTED] om het galabal op 30 november 2019 te laten plaatsvinden in de fuifzaal.

SPORT

2. Overeenkomst Oost-Vlaanderen's mooiste 2019 - '20 - '21.

Bevoegdheid

Artikel 56, §3, 5° van het decreet lokaal bestuur.

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

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

Verwijzingsdocumenten

Voorstel overeenkomst tussen grinta! publicaties BVBA, Smallendam 4 bus 1 te 9700 Oudenaarde en Stad Zottegem.

De financieel directeur verleende het visum op 7 augustus 2019.

Verantwoording

Zottegem profileert zich als wielersstad – fietsstad (dorp van de ronde 2019-2020-2021). Met de organisatie van het fiets- en wandelevent Oost-Vlaanderens Mooiste, wil de stad, ook de komende jaren, verder op deze doelstelling inspelen via deze organisatie.

Naar het goede voorbeeld van West-Vlaanderens Mooiste, werd voor de editie 2018 te Zottegem een ruim aanbod aan tochten ontwikkeld. Niet minder dan 7 verschillende cyclo's, 2 verschillende MTB's en 3 verschillende wandeltochten zijn uitgetekend. Op die manier willen we zowel geofende als minder geofende fietsers en wandelaars bereiken, zowel individuen als groepen en gezinnen.

Het betekent tevens een samenwerking met verenigingen (WTC DE Hert, WTC Leeuwergem, WTC Erwetegem, WSV Egmont), met het bedrijfsleven zowel als sponsor (Volvo D'Hondt, Doltcini Sportswear, TR-Graphics en zero&one) en als mediapartner (Grinta).

Grinta (tijdschrift) zorgt, in samenwerking met sportdienst, voor marketing en communicatie, details omtrent dit pakket in verwijzingsdocument "overeenkomst Grinta!".

De lokale verenigingen zorgen voor het realiseren van de ritten, wandelingen en leveren vrijwilligers aan die zich zowel voor, tijdens als na het event, zullen inzetten voor de praktische uitwerking.

Sportdienst Zottegem zal instaan voor het faciliteren en ondersteunen (logistiek, promotioneel en organisatorisch).

Het evenement zal via sponsor volvo D'hondt/Reynaert versterkt worden doordat een wagen met bestickering zal meerijden in de karavaan GP stad Zottegem 2019.

Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2019 en zal voorzien worden in de meerjarenplanning 2020-2025 in de boekjaren 2020 en 2021:

Beleidsdomein	VTOND	Vrije tijd en onderwijs
Beleidsitem	074000	Sport
Kostenplaats	-	
Algemene rekening	6131130	Prestaties projectbeheer
Actieplan	-	
Actie	-	
Krediet	14.000,00 euro	
Gunningsbedrag op jaarbasis	2238,50euro	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De overeenkomst goed te keuren met grinta! publicaties BVBA, Smallendam 4 bus 1 te 9700 Oudenaarde, goed voor de boekjaren 2019, 2020 en 2021, tegen de overeengekomen prijs van 2.238,50 euro, inclusief 21% btw op jaarbasis.

3. Juniorenwedstrijd Driedaagse Axel 2019.

Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017.

Verwijzingsdocumenten

De subsidieaanvraag [REDACTED] namens het Koninklijk Sportverbond Strijpen voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie naar aanleiding van de organisatie van de wielervedstrijd "3-daagse van Axel" die doorging van 24 mei 2019 tot en met 26 mei 2019.

Verantwoording

Het Koninklijk Sportverbond Strijpen vraagt een stedelijke subsidie n.a.v. de organisatie van haar wielervedstrijd "3-daagse van Axel" die doorging van 24 mei 2019 tot en met 26 mei 2019.

Jaarlijks wordt door het stadsbestuur een subsidie hiervoor verleend omdat de organisatie van dergelijke wielervedstrijd grote financiële lasten met zich meebrengt.

Het subsidiebedrag bedraagt 250,00 euro.

Financiële aspecten

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

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

Beleidsdomein	VTOND	Vrije tijd en onderwijs
Beleidsitem	074000	Sport
Kostenplaats		
Algemene rekening	6490010	Werkingssubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan	21.4	Uitstraling en citymarketing

Actie	21.4.4	Zottegem profileren als Wielerstad
Krediet	87.700,00€	
Subsidiedrag	250,00€	AW 2019/678

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De subsidieaanvraag van de vereniging “Koninklijk Sportverbond Strijpen” goed te keuren ten bedrage van 250,00 euro. Het subsidiebedrag wordt aan deze vereniging gestort op haar rekeningnummer



CITYMARKETING EN REGIONMARKETING

4. Goedkeuring programma intrede Sinterklaas op zaterdag 23 november 2019 en Huis van de Kerstman op 14 december en 21 december 2019.

Bevoegdheid

Artikel 56 §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Brief d.d. 14 mei Feestcomité Zottegem.

Advies d.d. 29 juli



De financieel directeur verleende het visum op 3 juli 2019.

Verantwoording

Sinterklaasintrede

Jaarlijks verzorgt de stad in samenwerking met het Feestcomité de Sinterklaasintrede. Ook dit jaar vraagt het Feestcomité om de organisatie van de Sinterklaasintrede mee te ondersteunen en faciliteren.

De Sint komt aan per trein in de pendelstad Zottegem waar de kinderen uitgebreid de kans krijgen om de Sint en zijn Zwarte Pieten van dichtbij te begroeten op het perron. Daarna maakt de Sint een rit door de centrumstraten, zodat zijn aanwezigheid in het hele centrum niet onopgemerkt voorbij kan gaan. Eindigen doet hij aan het stadhuis, waar hij de kinderen toespreekt vanop het balkon en samen met de Zwarte Pieten plasticballen uitgooit. Daarna wordt de Sint in de Raadzaal ontvangen door het College van Burgemeester en Schepenen.

Overzicht planning:

- 13.35 u. : Aankomst in Station Zottegem
- 14.45 u.: Begroeting kinderen op het perron
- 14.50 u.: Vertrek station voor een rondrit door het centrum in een open wagen en begeleid door muzikanten. Parcours rondrit: Stationsplein – Stationsstraat – Markt – Hoogstraat tot einde en terugkeren naar de F. Bogaertstraat – A. Scheirisstraat – Heldenlaan naar beneden en terug opdraaien aan het rondpunt – Markt – Stadhuis
- 16 u.: ballenworp van op het balkon van het stadhuis, voorafgegaan door een korte toespraak van de Sint.

Randanimatie

- De Sint wordt begeleid door vijf zwarte pieten
- De rondrit gebeurt in een open wagen
- Aan het station zorgen muzikanten voor sfeer. Zij begeleiden de wagen van de Sint ook door het centrum
- Aan de centrumstraten wordt gevraagd om de hele dag Sinterklaasmuziek te draaien in de straten
- Bij de officiële ontvangst in de raadzaal deelt de Sint cadeautjes uit aan de leden van het CBS, politie, station verantwoordelijke en conciërge. Hij zorgt ook voor Sinterklaaskoeken.

Het feestcomité vraagt aan het stad:

- Een financiële tussenkomst van 2.180,00 euro voor de organisatie van de Sinterklaasintrede
- Om de markt verkeersvrij te maken van 13 tot 17 uur
- Om politiebegeleiding te voorzien

Het Huis van de Kerstman

Gezien het grote succes van de vorige jaren organiseren we opnieuw "Het Huis van de Kerstman". De Kerstman zal weer zijn residentie hebben in het stadhuis, gedurende twee zaterdagen: 14 en 21 december 2019, telkens van 15 tot 17 uur (of tot zolang er kinderen aanwezig zijn). Dit concept zou verder uitgebreid worden met een werkkamer van de elfjes in de raadzaal. We zouden dan ook de nodige ruimte willen reserveren in het stadhuis.

Overzicht planning

- 14 december 2019 – de Kerstman resideert in de inkomsthal van het stadhuis van 15-17u
- 21 december 2019 – de Kerstman resideert in de inkomsthal van het stadhuis van 15-17u

Randanimatie

- De inkomhal van het stadhuis wordt ingericht als woonkamer van de Kerstman (aangepast meubilair, versierde kerstboom, ...).

- Op de achtergrond speelt kerstmuziek.
- Met aangepaste verlichting wordt een gezellige sfeer gecreëerd.
- Elk kind ontvangt een kerstmansnoep.
- Een elfje houdt de Kerstman gezelschap terwijl anderen kinderen en hun ouders op straat aanspreken en daar op die manier ook voor animo zorgen

Het feestcomité vraagt aan het stad:

- Een financiële tussenkomst van 550,00 euro voor de organisatie van de Sinterklaasintrede
- Om het transport te voorzien van het meubilair om de inkomhal van het stadhuis in te richten als woonkamer van de kerstman. [REDACTED] stelt zijn meubilair ter beschikking van de inrichting van de woonkamer. Dat wordt bij hem afgehaald en naar hem teruggebracht door de stadsdiensten.

Kostenraming

Om de kosten van beide evenementen te dekken vraagt het Feestcomité een financiële tussenkomst (€):

Muzikanten Sinterklaas	800,00
Geluidsversterking	200,00
Speelgoed Sinterklaas	200,00
Aankoop voetballen Sinterklaas	250,00
Snoep Sinterklaas	180,00
Mandarijntjes Sinterklaas	170,00
Sinterklaaskoeken	80,00
Huur kledij Zwarte Pieten	100,00
Vergoeding Zwarte Pieten, grimeur en chauffeur	200,00
Kostuum Kerstman	50,00
Kostuum kerstelfjes	100,00
Vergoeding kerstelfjes	100,00
Snoep Kerstman	300,00
TOTAAL	2.730,00

Financiële aspecten

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

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	011908	Citymarketing
Kostenplaats	-	-
Algemene rekening	6131110	Prestaties evenementen en festivals
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet	20.863,00 euro	-
Raming	2.800,00 euro	-

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Om de organisatie van de Sinterklaasintrede op zaterdag 23 november 2019 goed te keuren.

Artikel 2. Om ikv Sinterklaasintrede volgende zaken te voorzien:

- de markt verkeersvrij te maken van 13 tot 17 uur
- politiebegeleiding te voorzien

Artikel 3. Om de organisatie van 'Huis van de Kerstman' op zaterdag 14 en op zaterdag 21 december 2019 goed te keuren.

Artikel 4. Om ikv 'Huis van de Kerstman' te voorzien in het transport van het meubilair om de inkomhal van het stadhuis in te richten als woonkamer van de kerstman.

- 2 personeelsleden Technische Dienst gedurende 3 uur voor ophalen meubilair op vrijdag 13/12/2019
- 2 personeelsleden Technische Dienst gedurende 3 uur voor terugbrengen meubilair op maandag 23/12/2019

Artikel 5. Om de vraag tot een financiële tussenkomst voor beide evenementen - geraamd op 2.800,00 euro - goed te keuren.

CULTUUR

5. Gezamenlijk beheersorgaan bibliotheek en cultuurcentrum - principebeslissing.

Bevoegdheid

Decreet Lokaal bestuur artikel 56 §1

Wetten en reglementen

Wet van 16 juli 1973 waarbij de bescherming van de ideologische en filosofische strekkingen gewaarborgd wordt.

Het decreet van 28 januari 1974 betreffende het Cultuurpact.

Het decreet van 4 juli 2012 betreffende het Lokaal Cultuurbeleid.

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 26 oktober 2012 ter uitvoering van het decreet van 6 juli 2012 betreffende het Lokaal Cultuurbeleid.

Verwijzingsdocumenten

Powerpoint presentatie beheersorganen gezamenlijk.

Verantwoording

In de vorige legislatuur was er zowel een beheersorgaan voor de bibliotheek als voor het cultuurcentrum actief. Gezien de op handen zijnde IGS (intergemeentelijke samenwerking) tussen de Bibliotheken en de cultuurcentra van de 6 betrokken steden/gemeenten van Route42 en gezien een sterke overlap in agendapunten van beide beheersorganen wordt voorgesteld om voortaan 1 beheersorgaan voor bibliotheek en CC Zoetegem op te richten.

Door nieuwe regelgeving (Decreet Lokaal Cultuurbeleid en Decreet Lokaal Bestuur) ontstaan er een aantal nieuwe opportuniteiten mbt participatie en adviesorganen. Het decreet Lokaal Bestuur verwijst naar verplichting tot oprichting adviesorganen (artikel 52 – 58) en het decreet Lokaal Bestuur, dat het gemeentedecreet vervangt, verplicht lokale besturen om een participatiebeleid uit te tekenen. Verder blijft de cultuurpactregelgeving van toepassing. Het cultuurpact vereist dat o.a. bibliotheken en cultuurcentra worden beheerd door een beheersorgaan (cf. art. 8 en 9 van het cultuurpact). Dit principe wordt bevestigd in art. 7, § 4 van het decreet lokaal cultuurbeleid van 6 juli 2012.

Het cultuurpact voorziet in artikel 9 drie beheersformules volgens dewelke het beheersorgaan vorm kan krijgen en waartussen het gemeentebestuur kan kiezen. Bij gemeenteraadsbeslissing van 16/09/2013 werd in dit kader gekozen voor de optie "9b" van het cultuurpact, nl. een beheersorgaan waarin de afgevaardigden van de betrokken overheid verenigd zijn met de vertegenwoordigers van de gebruikers.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Om principieel akkoord te gaan met de oprichting van 1 beheersorgaan voor CC Zoetegem en Bibliotheek.

CONTRACTEN, BESTELBONS

6. Goedkeuren bestelbons.

Het College keurt de bestelbons nrs. 2019/1520 tot en met 2019/1652 goed.

AANLEGGEN VAN VOETPADEN (VROEGER - AANLEGGEN VAN WEGEN EN VOETPADEN)

7. Infrabel: vernieuwen onderbrugging Erwetegemstraat. Goedkeuring vorderingsstaat 3 en 4.

Bevoegdheid

Artikel 56, §3, 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

Het collegebesluit van 8 mei 2017 betreffende de gunning van de opdracht "Infrabel: vernieuwen onderbrugging Erwetegemstraat".

Vorderingsstaat 3.

Vorderingsstaat 4 – nulstaat.

Verantwoording

Infrabel gaat een nieuwe, bredere spoorwegtunnel bouwen ter hoogte van de spoorwegdoorgang in de Erwetegemstraat. De huidige tunnel wordt dan uit dienst genomen voor voertuigen. Het totale project wordt geleid door Infrabel met als partners AWV, Stad Zottegem en Farys.

Het deel ten laste voor stad Zottegem omvat de aanleg van de voetpaden in de werkzone.

Financiële aspecten

Vorderingsstaat 1 = nulstaat

Vorderingsstaat 2 voor een bedrag van 106,66 euro inclusief 21% btw en herzieningen.

Vorderingsstaat 3 voor een bedrag van 293,53 euro inclusief 21% btw en herzieningen.

Vorderingsstaat 4 = nulstaat

Enveloppe	INV2014/OVERIG	Overig
Subproject	OV000180	Aanleggen voetpad nieuwe brug Meerlaan
Beleidsdomein	RUMILEC	Ruimte, milieu en economie
Beleidsitem	020000	Wegen
Algemene rekening	2240307	Voetpaden: in aanbouw
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet	30.000,00 euro	
Gunning	20.386,44 euro	AW 2016/14181
Totale uitgave op 17/06/2019	400,19 euro	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Goedkeuring wordt verleend aan vorderingsstaat 3 van Willemen Infra, Booiebos 4 te 9031 Drongen voor de opdracht "Infrabel: vernieuwen onderbrugging Erwetegemstraat" voor een bedrag 293,53 euro inclusief 21% btw en herzieningen.

Artikel 2. Goedkeuring wordt verleend aan vorderingsstaat 4 (nulstaat) van Willemen Infra, Booiebos 4 te 9031 Drongen voor de opdracht "Infrabel: vernieuwen onderbrugging Erwetegemstraat".

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

8. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het gebruik van de openbare weg, aanslagjaar 2019 - generatie 13.

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 13.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 7 augustus 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 ontwerpkoher voor het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2019 – generatie 13 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 1.643,00 euro. Het belastingkoher omvat 38 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	7369900	Belasting op inname openbare weg
Krediet	50.000,00	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkoher op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2019 - generatie 13 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 1.643,00 euro. Het belastingkoher omvat 38 artikels.

BELASTING MBT HET LEEFMILIEU

9. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke milieubelasting voor bedrijven en vrije beroepen voor het aanslagjaar 2019 - generatie 1.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Gemeentelijk belastingreglement van 16 december 2013 voor de milieubijdrage voor bedrijven en vrije beroepen, periode 2014 – 2019.

Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpkoher voor de milieubijdrage voor bedrijven en vrije beroepen voor het aanslagjaar 2019 – generatie 1.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 7 augustus 2019.

Verantwoording

Aan de hand van de gegevens van de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) en na opmaak van een voorstel van aangifte, is de dienst financiën, op basis van artikel 5 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het inkohieren van de bedrijven en vrije beroepen voor het aanslagjaar 2019 – generatie 1.

Het ontwerpkoher voor de milieubijdrage voor bedrijven en vrije beroepen voor het aanslagjaar 2019 - generatie 1 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 314.910,00 euro. Het belastingkoher omvat 2015 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	7332100	Jaarlijkse milieubelasting
Krediet	348.000,00	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkoher voor de milieubijdrage voor bedrijven en vrije beroepen voor het aanslagjaar 2019 – generatie 1 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 314.910,00 euro. Het belastingkoher omvat 2015 artikels.

10. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke milieubelasting voor bedrijven en vrije beroepen voor het aanslagjaar 2019 - generatie 2.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Gemeentelijk belastingreglement van 16 december 2013 voor de milieubijdrage voor bedrijven en vrije beroepen, periode 2014 – 2019.

Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpcohier voor de milieubijdrage voor bedrijven en vrije beroepen voor het aanslagjaar 2019 – generatie 2.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 7 augustus 2019.

Verantwoording

Aan de hand van de gegevens van de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) en na opmaak van een voorstel van aangifte, is de dienst financiën, op basis van artikel 5 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het inkohieren van de bedrijven en vrije beroepen voor het aanslagjaar 2019 – generatie 2.

Het ontwerpcohier voor de milieubijdrage voor bedrijven en vrije beroepen voor het aanslagjaar 2019 - generatie 2 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 44.850,00 euro. Het belastingkohier omvat 310 artikels.

Financiële aspecten

De financieel directeur onderzocht de wettigheid en regelmatigheid van deze voorgenomen verbintenissen 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	7332100	Jaarlijkse milieubelasting
Krediet	348.000,00	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier voor de milieubijdrage voor bedrijven en vrije beroepen voor het aanslagjaar 2019 – generatie 2 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 44.850,00 euro. Het belastingkohier omvat 310 artikels.

11. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke milieubelasting voor bedrijven en vrije beroepen 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 16 december 2013 voor de milieubijdrage voor bedrijven en vrije beroepen, periode 2014 – 2019.

Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpkohier voor de milieubijdrage voor bedrijven en vrije beroepen voor het aanslagjaar 2019 – generatie 3.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 7 augustus 2019.

Verantwoording

Aan de hand van de gegevens van de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) en na opmaak van een voorstel van aangifte, is de dienst financiën, op basis van artikel 5 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het inkohieren van de bedrijven en vrije beroepen voor het aanslagjaar 2019 – generatie 3.

Het ontwerpkohier voor de milieubijdrage voor bedrijven en vrije beroepen voor het aanslagjaar 2019 - generatie 3 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 2.130,00 euro. Het belastingkohier omvat 13 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	7332100	Jaarlijkse milieubelasting
Krediet	348.000,00	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier voor de milieubijdrage voor bedrijven en vrije beroepen voor het aanslagjaar 2019 – generatie 3 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 2.130,00 euro. Het belastingkohier omvat 13 artikels.

TOEGESTANE SUBSIDIES EN TEGEMOETKOMINGEN. STAATSSTEUNEN

12. Aanvraag subsidiëring buurtactiviteit inwoners Ruddershovestraat.

Het College beslist dat de buurtactiviteit voor de inwoners van Ruddershovestraat op 27 juli 2019 in aanmerking komt voor subsidiëring als buurtactiviteit.

13. Aanvraag subsidiëring buurtactiviteit inwoners Elenestraat.

Het College beslist dat de buurtactiviteit voor de inwoners van Elenestraat op 24 augustus 2019 in aanmerking komt voor subsidiëring als buurtactiviteit.

14. Aanvraag ondersteuning organisatie poëziewedstrijd Suyghelingen van Polus.

Bevoegdheid

Artikel 56, §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Brief d.d. 16/07/2019 van [REDACTED] De Suyghelingen van Polus.

Verantwoording

De stad Zottegem ontving een vraag tot ondersteuning voor de organisatie van een poëziewedstrijd voor alle Zottegemse scholen.

De Suyghelingen van Polus is een vriendengroep die de kracht van het woord hoog in het vaandel draagt, een filosofie die terugkeert in hun kernspreuk “ Rhetorica dat groeyt waer liefde en eendraght bloeyt “.

Na een geslaagd optreden tijdens de Egmontviering, waarbij de vereniging "De listige aanhouding van Egmont en Horne" ten tonele bracht, willen zij hun filosofie verder uitbouwen met een nieuw initiatief.

Zij willen een poëziewedstrijd organiseren i.k.v. de poëzieweek 2020 voor 5^{de} en 6^{de} jaar studenten secundair onderwijs Zottegem met afsluitende apotheose op vrijdag 21 februari 2020. Zij willen dit graag i.s.m. Bibliotheek organiseren.

Concreet wordt volgende inbreng gevraagd van de stad:

1. Het gratis ter beschikking stellen Ridderzaal en boekenzolder op vrijdag 21 februari
2. Aanbieden van een kleine receptie na de prijsuitreiking (+/- 100 p)
3. Het uitnodigen (en financieren) van een 'auteur in de kijker'
4. Gebruik van promokanalen stad Zottegem (vb. Stedelijk infoblad, ...)
5. Drukwerk (persmap, affichering, ...) door de stedelijke diensten
6. Muzikale omlijsting door SAMWD

Optioneel:

7. Extra prijs "stad Zottegem"
8. Visualiseren van de winnende gedichten in het Beislovenpark

Indien het concept/voorstel positief onthaald wordt, vraagt de organisatie wij aan het college om drie personen te delegeren om aan komende overlegmomenten deel te nemen.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Om de Ridderzaal en boekenzolder op vrijdag 21 februari gratis ter beschikking stellen voor de organisatie van een poëziewedstrijd i.k.v. de poëzieweek 2020 voor 5^{de} en 6^{de} jaar studenten secundair onderwijs Zottegem

Artikel 2. Om een receptie aan te bieden na de prijsuitreiking (+/- 100 p) op vrijdag 21 februari 2020.

Artikel 3. Om vanuit de bibliotheek een auteur te financieren en uit te nodigen tijdens de prijsuitreiking op vrijdag 21 februari 2020.

Artikel 4. Om toestemming te verlenen om de promokanalen van stad Zottegem te gebruiken (vb. Stedelijk infoblad, ...).

Artikel 5. Om het drukwerk i.k.v. poëziewedstrijd (persmap, affichering, ...) te laten uitvoeren door de stedelijke diensten.

Artikel 6. Om te voorzien in muzikale omlijsting door SAMWD tijdens de prijsuitreiking op vrijdag 21 februari 2020.

Artikel 7. Om een extra prijs 'Stad Zottegem' te voorzien vanuit de bibliotheek.

Artikel 8. Om de winnende gedichten permanent te visualiseren in het Beislovenpark.

Artikel 9. De kostprijs van dit project zal binnen de bestaande exploitatiebudgetten worden uitgevoerd, in samenspraak met de respectievelijke budgethouders.

15. Aanvraag subsidiëring buurtactiviteit inwoners Roter.

Het College beslist dat de buurtactiviteit voor de inwoners van Roter, Kouterlos en Kortendries op 22 september 2019 in aanmerking komt voor subsidiëring als buurtactiviteit.

16. Aanvraag subsidiëring buurtactiviteit inwoners Beislovenstraat op 31 augustus 2019.

Het College beslist dat de buurtactiviteit voor de inwoners van de Beislovenstraat op 31 augustus 2019 in aanmerking komt voor subsidiëring als buurtactiviteit.

CULTURELE ACTIVITEITEN. EREDIENSTEN. MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN. HISTORISCH EN CULTUREEL ERFGOED - ALGEMEEN

17. Beëindigen contract Stad Zottegem met Zeticon, beeldbank Zottegem (CVS).

Bevoegdheid

Artikel 56 §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Uittreksel Gemeenteraad 17/09/2012. Centrum voor Streekgeschiedenis. Beeldbank. Goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze.

Uittreksel notulen CBS 24 oktober 2016: Contract beeldbank. Verderzetting via ontwikkelaar Zeticon.

Licentie en onderhoudscontract MediaHaven Cloud 4 oktober 2016.

Uittreksel Gemeenteraad 25 januari 2016: deelname aan interlokale vereniging cultureel erfgoed Vlaamse Ardennen principesbeslissing.

Uittreksel uit de notulen van het College van Burgemeester en Schepenen van 4 april 2017 van de gemeente Zwalm.

De financieel directeur verleende het visum op 7 augustus 2019.

Verantwoording

Aangezien de vroegere beeldbank Zottegem volledig geïntegreerd werd in de overkoepelende beeldbank erfgoed Vlaamse Ardennen (onderdeel van het interlokaal samenwerkingsverband EVA - Erfgoed Vlaamse Ardennen) kan het contract tussen Stad Zottegem met Zeticon, ontwikkelaar en softwareleverancier voor de (vroegere) beeldbank Zottegem beëindigd worden. Het contract van de stad Zottegem met Zeticon (voor de vroegere beeldbank Zottegem) vervalt op 30 november 2019 en wordt stilzwijgend jaarlijks

verlengd. Het contract kan beëindigd worden door beide partijen mits inachtnaam van een opzegperiode van drie maanden. De opzeg van het contract dient ter kennis te worden gebracht door een aangetekend schrijven.

Korte historie:

De Gemeenteraad van 17 september 2012 verleent de goedkeuring aan de lastvoorwaarden en de gunningswijze voor de aankoop van een beeldbank (Centrum voor Streekgeschiedenis). De aankoop en installatie van de beeldbank werd gegund aan de opdrachtcentrale van Digipolis, Bellevue 1 te 9050 Gent.

Oorspronkelijk werd een contract afgesloten op 01/12/2012 met Videohouse NV, Luchthavenlaan 22, 1800 Vilvoorde. Met ingang van 1 december 2016 werd dit contract overgenomen door Zeticon, Gaston Crommelaan 10 bus 101 te 9050 Gent, geldend voor drie jaar en daarna jaarlijks opzegbaar.

De Gemeenteraad van 25 januari 2016 verklaart zich akkoord toe te treden tot de Interlokale Vereniging Erfgoed Vlaamse Ardennen (EVA) en gaat principieel akkoord met de oprichting van een digitale erfgoedbank voor de Vlaamse Ardennen (artikel 5). Op 4 april 2017 gunde de gemeente Zwalm (beherende gemeente van het samenwerkingsverband) de opdracht 'ontwikkeling erfgoedbank Vlaamse Ardennen' na onderhandelingsprocedure aan Zeticon NV, Sassevaartstraat 46 bus 213, 9000 Gent.

In 2018 wordt de beeldbank Zottegem geïntegreerd in de overkoepelende erfgoedbank Vlaamse Ardennen (www.ergoedvlaamseardennen.be). In de loop van 2018 en 2019 werd het content van de beeldbank Zottegem volledig overgezet naar de erfgoedbank Vlaamse Ardennen. Vanaf 2019 worden de collecties enkel nog ontsloten via de erfgoedbank EVA.

Financiële aspecten

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

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	072900	Overige beleid inzake erfgoed
Kostenplaats		
Algemene rekening	61410300	websites
Actieplan	-	
Actie	-	
Krediet	7.865,00	

Bedrag	7.865,00	
--------	----------	--

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het contract tussen Zeticon, Gaston Crommelaan 10 bus 101 te 9050 Gent, en Stadsbestuur Zottegem, met ingang van 1 december 2016, geldend voor drie jaar en daarna jaarlijks opzegbaar stop te zetten vanaf 1 december 2019.

Artikel 2. De opzeg van het contract ter kennis te brengen aan Zeticon door middel van een aangetekend schrijven.

CULTURELE CENTRA

18. Aanpassing tijdsplan publicatie en toewijzing concessie voor het uitbatingsrecht cultuurcafé Foyer verbonden aan cultuurcentrum Zoetegem te Zottegem.

Bevoegdheid

Decreet Lokaal Bestuur art 56§1.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Toewijzingsleidraad concessie voor het uitbatingsrecht van cultuurcafé Foyer verbonden aan cultuurcentrum Zoetegem te Zottegem goedgekeurd in de gemeenteraad van 17 juni 2019.

Verantwoording

In de gemeenteraad van 17 juni 2019 werd een nieuwe toewijzingsleidraad voor de concessie voor het uitbatingsrecht van cultuurcafé foyer verbonden aan cultuurcentrum Zoetegem te Zottegem goedgekeurd. Het voorziene tijdsplan voor publicatie en toewijzing is niet meer afgestemd op de huidige kalender en dient te worden aangepast als volgt:

- 14 augustus 2019 - publiceren
- 13 september 2019 – uiterste datum indienen kandidaturen
- 16-20 september – evaluatie en beoordeling kandidaturen
- 23 september – toewijzing/beslissing CBS
- 1 oktober – start nieuwe concessie

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Om akkoord te gaan met het voorgestelde tijdsplan voor de toewijzingsleidraad inzake de concessie voor het uitbatingsrecht van cultuurcafé foyer verbonden aan cultuurcentrum Zoetegem.

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

19. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van een buurtfeest in de Engelstraat op 31 augustus 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 24 juni 2019 [REDACTED] tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van een buurtfeest in de Engelstraat op zaterdag 31 augustus 2019.

Verantwoording

Het gunstig advies van 11 juli 2019 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Ter gelegenheid van een buurtfeest in de Engelstraat op zaterdag 31 augustus 2019 volgende tijdelijke maatregelen te nemen van zaterdag 31 augustus 2019 om 14.00 uur tot zondag 1 september 2019 om 03.00 uur:

Parkeerverbod

Engelstraat (ter hoogte van de activiteit)

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

Engelstraat (t.h.v. kruispunt met Ten Ede)

Engelstraat (t.h.v. kruispunt met Ragestraat)

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder

Engelstraat (ter hoogte van de activiteit – tussen huisnrs. 20 en 33).

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

20. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van de wielervedstrijd Grote Prijs Stad Zottegem op dinsdag 20 augustus 2019. Aanpassing.

Bevoegdheid

Artikel 119 en 130bis van de nieuwe gemeentewet.

Wetten en reglementen

Het koninklijk besluit van 16 maart 1968 tot coördinatie van de wetten betreffende de politie op het wegverkeer.

Het koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer.

Het ministerieel besluit van 26 april 2004 tot wijziging van het ministerieel besluit van 11 oktober 1976 waarbij de minimumafmetingen en de bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeerstekens worden bepaald.

Het ministerieel rondschrijven van 14 november 1977 betreffende de aanvullende reglementen en de plaatsing van de verkeerstekens.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 23 mei 2019 van [REDACTED] de Zottegemse Wielclub, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van een wielervedstrijd elite met contract, Grote Prijs Stad Zottegem, op dinsdag 20 augustus 2019.

Verantwoording

Het gunstig advies van 20 juni 2019 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

Het gunstig advies van 4 juli 2019 van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen.

De e-mail van 2 augustus 2019 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem met de melding dat er enkele bijkomende tijdelijke maatregelen moet ingevoerd worden.

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 wielervedstrijd Grote Prijs Stad Zottegem op dinsdag 20 augustus 2019 volgende bijkomende tijdelijke maatregelen te nemen:

Parkeerverbod op dinsdag 20 augustus 2019 van 11.00 uur tot 18.00 uur

Bosstraat

Eenrichtingsverkeer van maandag 19 augustus om 06.00 uur tot dinsdag 20 augustus 2019 om 07.00 uur en op woensdag 21 augustus 2019 van 06.00 uur tot 16.00 uur

Buke (deel tussen Gentse Steenweg en Ter Kameren) richting centrum Zottegem.

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

21. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van een buurtfeest op de Zavel tijdens de augustuskermis op 17 en 18 augustus 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 30 juli 2019 van [REDACTED] 'Margriet', tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van een buurtfeest op de Zavel ter gelegenheid van de augustuskermis op zaterdag 17 en zondag 18 augustus 2019.

Verantwoording

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 buurfeest op de Zavel tijdens de augustuskermis op zaterdag 17 en zondag 18 augustus 2019 volgende tijdelijke maatregelen te nemen van vrijdag 16 augustus 2019 om 08.00 uur tot maandag 19 augustus 2019 om 24.00 uur:

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder

ter hoogte van het kruispunt Markt/Zavel (achterzijde kerk)
ter hoogte van het kruispunt Zavel/Trapstraat (in de Zavel)
ter hoogte van de Zavel (voorzijde kerk)

Parkeerverbod

Zavel

Opheffen eenrichtingsverkeer

doorsteek Zavel naar Trapstraat.

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

VERKEER - ALGEMEEN

22. Vervoersplan NMBS 2020-2023. Suggesties voor de verbindingen van en naar Zottegem.

Bevoegdheid

Artikel 56 §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Vervoersplan NMBS 2020-2023 Oost-Vlaanderen

E-mail Provincie Oost-Vlaanderen dd. 19 juli 2019

Verantwoording

De NMBS maakt driejaarlijks een nieuw vervoersplan op waarmee de dienstregelingen van het treinverkeer worden vastgelegd. Er wordt nu voor de derde maal een vervoersplan opgesteld: "Vervoersplan 2020-2023".

De NMBS vraagt aan de steden en gemeenten om via de provincie Oost-Vlaanderen elementen aan te brengen die in het nieuwe vervoersplan moeten worden opgenomen (bijvoorbeeld op vlak van frequentie, spits- en daluren, week/weekend, verbindingen, faciliteiten stopplaatsen, etc.).

Het nieuwe vervoersplan wordt in december 2019 vastgelegd en wordt uitgevoerd vanaf december 2020.

Met de opmaak van het nieuwe vervoersplan in het vooruitzicht, heeft de NMBS reeds een aantal studies opgestart. Specifiek voor Zottegem zijn er volgende lopende studies:

- Verdubbeling van de frequentie S3 Zottegem – Brussel – Dendermonde (tijdens de week)
- Verdubbeling van de frequentie IC Kortrijk – Zottegem – Brussel (tijdens de week)

- Versnelling IC-23 Kortrijk – Brussel (tijdens het weekend)

Wanneer dit doorgevoerd wordt, zullen de huidige 3 IC-treinen, 4 piekuurtreinen, 5 S3-stoptreinen en 1 trein met overstap vervangen worden door 6 IC-treinen en 6 S3-stoptreinen. Er zal dan een verbetering zijn van het aanbod in de daluren. In de spits blijft het aanbod dan quasi hetzelfde (enkel de trein met een overstap in Denderleeuw valt dan weg). De stad moet, wat betreft dit lopend onderzoek, samen met de NMBS opvolgen welke gevolgen dit zal hebben in de spits. Het aanbod in de spits mag zeker niet achteruit gaan.

Vervolgens zijn er een aantal suggesties die stad Zottegem zelf zal voordragen aan de NMBS:

- Een extra trein voor studenten op zondagavond. Momenteel is de laatste trein naar Gent-Sint-Pieters op zondagavond om 21u24. De trein zit afgeladen vol en is dus meestal ook te kort. Ter vergelijking: in Aalst zijn er na 21u30 nog 4 treinen richting Gent-Sint-Pieters. Stad Zottegem stelt voor om een laatste trein naar Gent-Sint-Pieters op zondagavond te voorzien om 22u24. Deze trein volgt de verbinding Geraardsbergen-Zottegem-Gent zodat ook studenten uit Oosterzele en Geraardsbergen naar Gent-Sint-Pieters kunnen sporen.
- De treinen in de ochtend- en avondspits naar en vanuit Brussel zitten vaak afgeladen vol. Stad Zottegem stelt voor om extra wagons te voorzien voor deze treinen. Hetzelfde geldt voor de trein van 16u34 vanuit Gent-Sint-Pieters naar Zottegem.

Omdat er ook naar suggesties omtrent de faciliteiten van de stopplaatsen wordt gevraagd, willen we als stad ook aandringen op een verhoging van de perrons in het station van Zottegem.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Volgende suggesties door te geven aan de provincie Oost-Vlaanderen (met als doel het opnemen van de suggesties in het nieuwe vervoersplan van de NMBS):

- Een extra trein naar Gent-Sint-Pieters op zondagavond om 22u24 via de verbinding Geraardsbergen-Zottegem-Gent-Sint-Pieters
- Extra wagons voorzien voor de treinen van en naar Brussel in de ochtend- en avondspits
- Extra wagons voorzien voor de trein van 16u34 vanuit Gent-Sint-Pieters naar Zottegem

Artikel 2. Wat het lopend onderzoek naar de verdubbeling van de frequentie van de S3 (Zottegem – Brussel – Dendermonde) en de IC (Kortrijk – Zottegem – Brussel) betreft, wenst Stad Zottegem samen met de NMBS op te volgen welke gevolgen dit kan hebben voor het aanbod in de spits.

Artikel 3. Wat de faciliteiten van de stopplaatsen betreft, vragen we een verhoging van de perrons in het station van Zottegem.

Artikel 4. Deze suggesties zullen vóór 23 augustus 2019 overgemaakt worden aan de Dienst Mobiliteit van de provincie Oost-Vlaanderen.

TERRASSEN EN WINDSCHERMEN

23. Reuzespelplezier. Uitbreiding terras.

Bevoegdheid

Artikel 57§1 van het gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Het collegebesluit van 11 februari 2019 waarbij aan [REDACTED] Reuzespelplezier, Stationsstraat 32, 9620 Zottegem, toestemming wordt verleend tot het plaatsen van een terras met een oppervlakte van 6 m² tijdens het jaar 2019.

De aanvraag van 28 juni 2019 [REDACTED] tot uitbreiding van zijn terras naar 18 m² (3m x 6m).

Het negatief advies van 6 augustus 2019 van de politiezone Zottegem/Herzele/Sint-Lievens-Houtem.

Verantwoording

Het is om veiligheidsredenen niet verantwoord het terras uit te breiden naar 18 m². Wel is het mogelijk een uitbreiding te realiseren naar 12 m² (2m x 6m).

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Toestemming te verlenen aan [REDACTED] Reuzespelplezier, Stationsstraat 32, 9620 Zottegem, tot uitbreiding van zijn terras naar 12 m².

OPENBARE MARKTEN EN FOREN. ROMMELMARKTEN. VLOOIENMARKT.

24. Aanvraag standplaats hamburgerkraam op de avondrommelmarkt in Erwetegem op vrijdag 23 augustus 2019.

Het College verleent [REDACTED] een standplaats voor de verkoop van hamburgers, hotdog, escargots, mexicano's en braadworsten tijdens de avondrommelmarkt te Erwetegem op vrijdag 23 augustus 2019.

LEEFMILIEU (VERONTREINIGING, BESCHERMING EN VERBETERING)

25. Omgevingsvergunning - IIOA [REDACTED]

Bevoegdheid

Artikel 57§3,6° van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning.

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

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

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.

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

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Verwijzingsdocumenten

Plan bronbemaling

Advies milieudienst

Verantwoording

Het dossier betreft een omgevingsvergunningsaanvraag voor het exploiteren van een bronbemaling op locatie: Marie Popelinstraat ■■■ te Zottegem .

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Er wordt akte genomen van de melding [REDACTED] voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa), zijnde een bronbemaling op de percelen gelegen te 9620 Zottegem, Marie-Popelinstraat [REDACTED], gekend op het kadaster, 5^{de} afdeling ZOTTEGEM, sectie A, nr. 16/c met volgende Vlareem-rubriek:

53.2.2°a) 10000 m³/jaar bemaling

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

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

§1. allgemeine normen:

4.1. algemene voorschriften

§2. sectorale normen:

5.53. winning van grondwater

5.53.1. algemene bepalingen

5.53.2. algemene voorwaarden

5.53.6. specifieke voorschriften

5.53.6.1. bronbemalingen en draineringen

§3. Bijzondere voorwaarden:

1° Er wordt niet meer grondwater opgepompt dan strikt noodzakelijk

2° Het opgepompte water wordt volgens volgende prioriteit afgevoerd:

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

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

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

26. Schenking nieuwe schuilhokken zwerfkatten aan Zottegemse Poezenvrienden.

Bevoegdheid

Artikel 56 §3. 1° van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Email Zottegemse Poezenvrienden.

Persbericht minister Weyts.

Verantwoording

Al bijna 20 jaar is de stad voortrekker voor wat betreft de sterilisatiecampagne zwerfkatten. Hiermee gepaard gaand is er steeds een goeie samenwerking geweest met de Zottegemse poezenvrienden. Momenteel biedt de Vlaamse Overheid aan alle steden en gemeenten de kans om gratis 2 schuilhokken voor zwerfkatten te bestellen. Deze zijn intussen besteld. Het stadsbestuur zal deze 2 schuilhokken schenken aan de Zottegemse Poezenvrienden.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Om de 2 gratis schuilhokken voor zwerfkatten te schenken aan de Zottegemse Poezenvrienden.

GELUIDSHINDER

27. Afwijking van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 met betrekking tot de geluidsnormen van muziek in openbare en private inrichtingen. Pompierfui in openlucht.

Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 5 juli 2019 van [REDACTED] de Carnavalpompiers, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van een pompierfuif in openlucht op het evenementenplein van het Egmontpark op zaterdag 7 september 2019.

Verantwoording

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

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

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

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

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

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De Carnavalpompiers, [REDACTED] afwijking te verlenen op de geluidsvoorwaarden inzake een afwijking op het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 ter gelegenheid van een pompierfuif in openlucht op het evenementenplein van het Egmontpark van zaterdag 7 september 2019 om 17.00 uur tot zondag 8 september 2019 om 02.00 uur onder volgende voorwaarden:

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

De organisator/verantwoordelijke is verplicht om:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 4. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan [REDACTED] de lokale politie.

LOKALE EN FOLKLORISTISCHE FEESTEN. STOETEN

28. Carnavalpompiers. Organisatie pompierfuif in openlucht op zaterdag 17 september 2019.

Het College verleent de Carnavalpompiers, [REDACTED]
[REDACTED] een eenmalige en uitzonderlijke toestemming (ingevolge brand) tot het organiseren van een pompierfuif op het evenementenplein van het Egmontpark op zaterdag 7 september 2019.

JEUGDCLUBS. JEUGDHUIZEN

29. Scouts Zottegem. Tentivalweekend.

Het College verleent toestemming aan de Scouts van Zottegem, [REDACTED]
[REDACTED] voor het organiseren van het tentivalweekend aan het scoutslokaal De Kim, Bevegemstraat 2A, 9620 Zottegem op vrijdag 6, zaterdag 7 en zondag 8 september 2019.

TECHNISCHE DIENST (WERKPLAATSEN, MATERIALEN, MATERIEEL, ENZ.)

30. Technische dienst: aankoop keerwanden. Goedkeuring gunning.

Bevoegdheid

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

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

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

Verwijzingsdocumenten

Collegebesluit van 13 mei betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden, gunningswijze en uit te nodigen firma's voor de opdracht 'Technische dienst: aankoop keerwanden'.

Verslag van nazicht van 25 juni 2019.

De financieel directeur verleende het visum op 7 augustus 2019.

Verantwoording

Er is een omgevingsvergunning afgeleverd voor het verharden van een bijkomende strook gelegen aan de brandweerdoorgang van de loods. Deze verharde strook zal gebruikt worden als laad- en los zone alsook voor het stockeren van allerlei materialen van de technische dienst.

Om het niveau met het achterliggende bufferbekken te overbruggen moeten er keerwanden geplaatst worden. Het plaatsen van de keerwanden kan gebeuren door onze eigen technische dienst.

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijvingen, het regelmatigheidsonderzoek van de offertes en de vergelijking van de offertes wordt voorgesteld om de opdracht te gunnen aan de firma met de economisch meest voordelige (op basis van de prijs) offerte, zijnde CBS Beton, Hooimeersstraat 8 te 8710 Wielsbeke, tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van [REDACTED]

Financiële aspecten

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

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

Enveloppe	INV2014/OVERIG	
Subproject	OV000271	Aanpassen buitenverharding stedelijke loods
Beleidsdomein	IZVEIL	Interne zaken en veiligheid
Beleidsitem	011905	Afdeling FM - Gebouwenbeheer
Algemene rekening	2220107	Bebouwde terreinen - GG: in aanbouw

Actieplan	//	
Actie	//	
Krediet	40.000,00 euro	
Gunning		Reservatie 2019/4030

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het verslag van nazicht van de offertes van 24 juni 2019 voor de opdracht "Technische dienst: aankoop keerwanden" goed.

Artikel 2. Het college gunt de opdracht aan zijnde CBS Beton, Hooiemeersstraat 8 te 8710 Wielsbeke, tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van

31. Verkoop rollend materieel: oude tractor.

Bevoegdheid

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

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

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

Verwijzingsdocumenten

Foto Fiat tractor.

Verantwoording

Voor het onderhoud van het park Breivelde beschikte de groendienst over een oude tractor, merk Fiat

Aan deze tractor komen nu echter teveel kosten, zoals: herstel van de Hydraulische hefinrichting.
Ook dient de signalisatie van deze tractor volledig vernieuwd te worden zodat deze terug op een veilige manier het verkeer kan.
Als alle bovenstaande dan is opgelost, blijft het nog steeds een tractor van 32 jaar oud die tevens volledig is opgeroest.
Eigenlijk is het hierdoor niet meer de moeite om dergelijke kosten aan deze tractor nog te maken.
Recent is trouwens ook de ruit van deze tractor nog gesneuveld.

De stad wenst daarom over te gaan tot de verkoop van volgend 'nog uit dienst te nemen rollend materieel'.

FIAT tractor

Type 80 – 90

Bouwjaar 1987

PK: 80

Totaal aantal uren: 8847,8.

Chassisnr: 641683

Ter vervanging van deze tractor, hierbij de vermelding dat er voor het onderhoud van het park, zal gevraagd worden om een nieuwe tractor in de komende meerjarenplanning te voorzien.

Financiële aspecten

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

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

Beleidsdomein	IZVEIL	Interne zaken en veiligheid
Beleidsitem	011903	Afdeling FM – Logistiek – Centraal wagenpark
Kostenplaats	-	-
Algemene rekening	7001040	Verkoop van voertuigen
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet		

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. College gaat akkoord met de verkoop van uit dienst te nemen rollend materieel, namelijk de fiat tractor, via tweedehands.be en dit via bieding.

RUIMTELIJKE PLANNING - ALGEMEEN

32. Kennisname adviezen gecoro.

Het College neemt kennis van de adviezen van de Gecoro van 27 juni 2019 over:

- een voorwaardelijk gunstig advies over de aanvraag tot planologisch attest Steenkapperij [REDACTED] Sonseindestraat
- een gunstig advies over het ontwerp RUP Sanitary (herziening BPA).

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNINGEN

33. Mogelijkheden ontsluiting woning Meersstraat 13. Principebeslissing.

Het College beslist dat het niet mogelijk is om voor de woning gelegen Meersstraat 13, een recht op uitgang te bieden naar de Z-parking achter de woning en er bijgevolg ook geen garage kan worden geplaatst.

VERGUNNINGSPLICHT (P.M.)

34. Omgevingsvergunning - SH - [REDACTED]

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

- Gemeentelijke bouwverordening van 12 mei 1986 op het aanleggen van parkeerplaatsen.

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/134/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019058090.

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: 2019/171/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019071720.

OMV-Nummer: OMV_2019071720.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 02-06-2019, werd ontvangen op 03-06-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 24-06-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres De Colfmackerstraat 5, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD

Sie A

nr(s)0745

D 4

Het betreft verbouwen kantoor naar meergezinswoning .

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen en de functiewijziging van een kantoorgebouw tot woongelegenheden (5 appartementen). Op de achterkoer wordt één extra parkeerplaats ingericht (wat het totaal op 3 brengt).

De omgeving wordt gekenmerkt door één- en meergezinswoningen en diensten, in de stadsrand.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- De Brandweer bracht op 20/07/2019 advies uit;

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanvraag werd onderworpen aan een beperkt openbaar onderzoek (schemuren), van 25/06 tot 26/07/2019.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Historiek:

Een quasi identieke aanvraag werd op 04/03/2019 (ref. 2018/349) door het college geweigerd op basis van het ontbreken van 2 parkeerplaatsen.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De voormalige kantoorfunctie in het gebouw werd stopgezet. Een omschakeling naar wonen versterkt het woonkarakter van de omgeving en is ruimtelijk aanvaardbaar.
- De voorziene woongelegenheden zijn elk voldoende ruim en beschikken elk over een beperkte buitenruimte (patio/terras/balkon) zodat ze voldoende kwalitatief en leefbaar geacht worden.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Er worden op het terrein zelf slechts 3 parkeerplaatsen voorzien voor 5 woongelegenheden. Technisch zijn er niet meer plaatsen realiseerbaar op eigen terrein. Bij de aanvraag wordt nu wel schriftelijk bewijs geleverd van een huurovereenkomst m.b.t. 2 parkeerplaatsen gelegen tussen Godveerdegemstraat [REDACTED], op een afstand kleiner dan 400 m t.o.v. de plaats waarop de aanvraag betrekking heeft (De Colfmackerstraat 5), conform met de gemeentelijke parkeerverordening. Aldus worden bij de voorziene 5 woongelegenheden nu wel voldoende

parkeerplaatsen voorzien. Deze plaatsen dienen op duurzame wijze aan de resp. appartementen gekoppeld te worden, zodat deze ook bij verhuring of eigendomsoverdracht bij het betrokken appartement blijven horen.

- De herwerkte aanvraag komt aldus voldoende tegemoet aan de weigeringsgrond van de vorige aanvraag.
- Het ontwerp schaadt onder die voorwaarde 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

- 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.

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 [REDACTED] voor het verbouwen kantoor naar meergezinswoning 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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De 2 parkeerplaatsen die niet op eigen terrein gelegen zijn dienen aan de respectieve appartementen gekoppeld te blijven; de betrokken appartementen mogen m.a.w. niet verhuurd of verkocht worden zonder de bijhorende parkeerplaats.
- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.

- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het advies van de brandweer strikt in acht te nemen;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links / rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;
- Het Intergem-reglement inzake elektriciteits- en aardgasdistributie voor appartementsgebouwen en wooncomplexen 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).

35. 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: 2019/168/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019064431.

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: 2019/168/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019064431.

OMV-Nummer: OMV_2019064431.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 29-05-2019, werd ontvangen op 31-05-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20-06-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Meileveld 112, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN) Sie B nr(s)0275 V

Het betreft verbouwen en uitbreiden van een ééngezinswoning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen van een bestaande eengezinswoning type gesloten bebouwing. De bestaande aanbouwen (gelijkvloerse verdieping: veranda, keuken, badkamer, buiten WC en berging) worden gesloopt en worden vervangen door een hedendaagse nieuwe aanbouw in functie van het inrichten van de eetkamer, leefruimte en berging op de gelijkvloerse verdieping en een bureau op de verdieping. De aanbouw wordt voor wat betreft de gelijkvloerse verdieping over de volledige breedte van het perceel gerealiseerd. De uitbreiding op de verdieping wordt voorzien tegen de rechter perceelsgrens (huisnummer [REDACTED]). De achterbouw is voorzien van een plat dak en een uitspringend volume met een hellend dak. De kroonlijsthoogte bedraagt 3,40 m (gelijkvloerse aanbouw) en 5,82 m (uitbreiding op de verdieping). De nokhoogte bedraagt 5,35 m (uitspringend volume). De bouwdiepte op de gelijkvloerse verdieping wordt door de realisatie van de aanbouw beperkt verhoogd van 18,75 m naar 18,96 m. Op de verdieping wordt de bouwdiepte eveneens beperkt verhoogd van 8,44 m naar 12,50 m.

De aanvraag voorziet ook het aanpassen van de gemene muren of de scheidingsmuren ten opzichte van de zijpercelen.

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

De werkzaamheden gaan gepaard met het aanleggen van een regenwaterput en infiltratievoorzieningen in de achtertuin.

Het perceel maakt deel uit van de dicht bebouwde centrum van Zottegem.

In de omgeving komen hoofdzakelijk ééngezinswoningen voor onder de vorm van gesloten bebouwingen. De woningen aan de linker (nr. [REDACTED]) en rechter (nr. [REDACTED]) zijde van voorliggend perceel bestaan eveneens uit gesloten woningen.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 21/06/2019 aangeschreven in het kader van het "onderzoek scheidingsmuren". Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De huidige aanbouwen worden gesloopt en aan de achtergevel zal een gesloten aanbouw worden opgetrokken die zich uitstrekt over de volledige breedte van de achtergevel, grenzend aan de achterbouw van beide burens. De aanvraag voorziet een aanbouw met een bouwhoogte van 3,40 m (gelijkvloerse aanbouw) en 5,82 m (uitbreiding op de verdieping). De gemene muur of de scheidingsmuur ten opzichte van het rechter perceel (nr. [REDACTED]) worden hiervoor beperkt gewijzigd. Een bouwhoogte van 3,40 m en 5,82 m is heden ten dage een gebruikelijke bouwhoogte voor aanbouwen. De bouwdiepte op de verdieping wordt beperkt verhoogd met 4,06 m. Een bouwdiepte van 12,50 m op de verdieping wordt gebruikelijk geacht. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.
- Aan de straatzijde blijft de woning zijn oorspronkelijke afmetingen en uiterlijk behouden.
- De verbouwingen en de uitbreiding komen de leefbaarheid van de woning ten goede. De constructie wordt bijgevolg niet abnormaal storend of hinderlijk geacht, ondanks de beperkte wijziging van de bouwhoogte en bouwdiepte t.o.v. de aanpalende percelen.
- Vormgeving (achterbouw met plat dak, gesloten aanbouw tussen omliggende percelen, ...) en materiaalgebruik (antraciet genuanceerde gevelsteen, plint en dorpel in arduin, houten en alu. buitenschrijnwerk, houten gevelbekleding, ...) zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af [REDACTED] voor het verbouwen en uitbreiden van een ééngezinswoning 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 regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 800 l en een infiltratieoppervlakte van min. 1,28 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 rioollijn aan te leggen om ter hoogte van de rioollijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;

- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De vrijstaande delen der zijgevels waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links / rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- Eventuele (regen-)waterputten, beer- of sterfputten, kelders e.d. mee uit te breken of op te vullen met zand of grond (geen puin) tot op het niveau van het oorspronkelijk maaiveld;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;
- De afvoer van regen- en afvalwater uit te voeren overeenkomstig de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en de Vlare II-normen;

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

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

36. Omgevingsvergunning - SH - [REDACTED]:

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/121/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019052868.

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: 2019/121/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019052868.

OMV-Nummer: OMV_2019052868.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 25-04-2019, werd ontvangen op 26-04-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17-06-2019.

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

ZOTTEGEM 1 AFD

Sie A

nr(s)0591

P 3

Het betreft verbouwen van een gesloten eengezinswoning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het uitbreiden van een bestaande eengezinswoning type gesloten bebouwing. De bestaande zijbouw aan de linkerzijde van het gebouw, bestaande uit één bouwlaag met een plat dak, wordt dichtgemaakt tot tegen de linker buur (huisnummer [REDACTED]). Hierdoor verdwijnen de bestaande twee wachtgevels. Het is de bedoeling om de woning zijdelings uit te breiden om zo een gesloten voor-en tuingevel te bekomen. De uitbreiding sluit aan met de dakhelling, de kroonlijsthoogte en de bouwdiepte van de bestaande woning van de aanvrager. Achteraan de woning wordt een beperkte dakuitbouw voorzien.

De aanvraag voorziet ook het aanpassen van de scheiding ten opzichte van de linker perceelsgrens (huisnummer [REDACTED]). Ten opzichte van de linker buur wordt een scheidingsmuur op eigen terrein voorzien.

Het perceel maakt deel uit van de dicht bebouwde centrum van Zottegem.

In de omgeving komen hoofdzakelijk éengezinswoningen voor onder de vorm van gesloten bebouwingen.

De woningen aan de rechter (nr. [REDACTED]) en linker (nr. [REDACTED]) zijde van voorliggend perceel bestaan eveneens uit gesloten woningen.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 19/06/2019 aangeschreven in het kader van het "onderzoek scheidingsmuren". Er werd één ontvankelijk bezwaarschrift ingediend op 04/07/2019. Het bezwaar is ontvankelijk, gezien het binnen een termijn van 30 dagen bezorgd is aan de stad Zottegem. Het bezwaar formuleert volgende zaken:

"We wensen te benadrukken dat de gemene muur tussen percelen Noordstraat [REDACTED] Zottegem (1ste afd. sectie A, nr. 0590/00H002) en Noordstraat [REDACTED] Zottegem (1ste afd. sectie A, nr. 0591/00P003) eigendom is van ons, eigenaar van perceel Noordstraat [REDACTED] Zottegem (1ste afd. sectie A, nr. 0590/00H002).

Bij deze willen we onze wens kenbaar maken dat bij de bouw van het nieuw bouwvolume op perceel met adres Noordstraat [REDACTED], waarvan vergunningsaanvraag onderwerp is, geen gebruik mag gemaakt worden van de gemene muur om vervolgschade aan onze woning te voorkomen.

We vragen dan ook dat het aangevraagde volume integraal losstaand gebouwd wordt en dat de nodige woningscheidende isolatie tussen onze woning en deze van het nieuwe volume voorzien wordt."

- Gezien de inhoud van het bezwaar kan dit schrijven eerder opgevat worden als opmerkingen - bezorgdheden op het dossier (i.p.v. een bezwaar tegen het project). De bovenstaande bezorgdheden worden verder behandeld in het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De uitbreiding ter hoogte van de zijbouw wordt voorzien tot tegen de linker buur (huisnummer [REDACTED]). De aanvraag voorziet de uitbreiding af te stemmen op de bestaande woning van de aanvrager door de dakhelling, de kroonlijsthoogte en de bouwdiepte door te trekken tot tegen de linker perceelsgrens. De scheiding ten opzichte van het linker perceel (huisnummer [REDACTED]) wordt hierdoor beperkt gewijzigd. De kroonlijsthoogte 6,31 m, nokhoogte 10,61 m, bouwdiepte 9,33 m is heden ten dage gebruikelijk. De uitbreiding komt de leefbaarheid van de woning ten goede. De uitbreiding wordt bijgevolg niet abnormaal storend of hinderlijk geacht, ondanks de beperkte wijziging van de scheiding met de linker buur (huisnummer [REDACTED]). Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.
- De opmerkingen – bezorgdheden rond het gebruik van de scheidingsmuur van de linker buur (huisnummer [REDACTED]) worden bijgetreden. Het is niet aangewezen om voor de stabiliteit van de uitbreiding gebruik te maken van een scheidingsmuur die volledig gelegen is op een ander perceel - eigendom. Enkel in geval van een gemene muur zou deze kunnen worden gebruikt als draagmuur. Dit is hier niet het geval. Ten opzichte van de linker buur voorziet de aanvraag de realisatie van een scheidingsmuur op eigen terrein (op het gelijkvloers 14 cm dik en op de verdiepingen 10 cm dik). De aanvrager heeft dus reeds rekening gehouden met deze opmerking - bezorgdheid. De realisatie van een scheidingsmuur wordt, ondanks dat deze reeds voorzien is, opgelegd in de bijzondere voorwaarden.
- De opmerkingen – bezorgdheden rond het aanbrengen van akoestische isolatie zijn gegrond en worden bijgetreden. Het is aangewezen om tussen de twee scheidingsmuur akoestische isolatie aan te brengen van minimaal 5 cm. Deze worden vertaald in aangepaste bijzondere voorwaarden.

- Het bestaande woonhuis (met uitzondering van de gewenste uitbreiding aan de linker zijde) blijft zijn oorspronkelijke afmetingen en uiterlijk behouden.
- De voorgenomen werken zijn qua vormgeving (doortrekken van het bestaande woonhuis, twee bouwlagen met een zadeldak, dakuitbouw achteraan, ...) en materiaalgebruik (buitenbepleistering, alu. ramen, donker keramische pannen, ...) in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

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 [REDACTED] voor het verbouwen van een gesloten eengezinswoning 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;

- Tegen de scheidingsmuur van de linker buur (huisnummer [REDACTED]) een akoestische isolatie aan te brengen van minimaal 5 cm;
- Voorzien van een scheidingsmuur op eigen terrein in functie van de stabiliteit van de uitbreiding;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De vrijstaande delen der zijgevels waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- Rekening te houden met de bepalingen van art. 675-680 van het Burgerlijk Wetboek inzake "Uitzichten op het eigendom van de nabuur";
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;
- De nodige voorzorgen te nemen qua stabiliteit en een bouwfysisch verantwoorde bescherming van de vrijgekomen mandelige muren.

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

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

37. 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: 2019/127/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019050579.

Algemene voorwaarden

- In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het College van Burgemeester en Schepenen.
- De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten. Het aanpassen van de boordstenen is ten laste van de bouwheer.
- In het geval er bestaande verlichtingspalen in de weg staan dient het verwijderen of het verplaatsen van de verlichtingspalen op kosten van de eigenaar en/of bouwheer te gebeuren.
- Reliëfwijzigingen (ophogingen of afgravingen) en grondverzet dienen in principe zoveel mogelijk te worden beperkt. Als algemene regel geldt dat het natuurlijk (oorspronkelijk) terreinniveau ongewijzigd dient te blijven, minstens in een strook van 1 m breedte t.o.v. de perceelsgrenzen, tenzij hierover een schriftelijk akkoord gesloten wordt met de betrokken eigenaar(s). Beperkte reliëfwijzigingen zijn daarenboven enkel verantwoord in de onmiddellijke omgeving van de gebouwen. Voor omvangrijkere ophogingen of afgravingen is een stedenbouwkundige vergunning vereist.
- De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/127/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019050579.

OMV-Nummer: OMV_2019050579.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 30-04-2019, werd ontvangen op 02-05-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18-06-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Sint-Andriessteenweg 175, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0516	E
---------------------------	-------	-----------	---

Het betreft verbouwen van een woning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen van een bestaande eengezinswoning type halfopen bebouwing. Aan de achtergevel wordt er een nieuwe dakuitbouw voorzien. Deze zal niet hoger zijn dan 2,00 m boven (8,30 m) de bestaande kroonlijst (6,30 m) van de achtergevel. Deze wordt niet breder voorzien dan 2/3 van de totale breedte van de achtergevel van het hoofd volume. De nieuwe dakuitbouw zal met de zelfde materialen worden bekleed als het hoofd volume. Met leien in de grijstint en schrijnwerk in de kleur zwart.

De dakuitbouw wordt voorzien op 0,30 m van de linkse perceelsgrens.

De voorzijde van het bestaande hoofdvolume (straatzijde) blijft zijn oorspronkelijke vormgeving en uiterlijk behouden (zoals recent vergund (B/2015/192)).

Het perceel is gelegen in de dorpskern van Strijpen. De woning is gelegen langs de gewestweg N454 (Sint-Andriessteenweg). In de omgeving komen hoofdzakelijk ééngesinswoningen voor onder de vorm van halfopen en gesloten bebouwingen. De woningen aan de linker zijde (nr. [REDACTED]) betreft, net zoals de woning van de aanvrager, een halfopen bebouwing. De woning aan de rechter zijde (nr. [REDACTED]) betreft ook een halfopen bebouwing opgericht tot tegen de perceelsgrens van de aanvrager (voorzien van een wachtgevel).

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde werd op 18/06/2019 om advies gevraagd. Deze afdeling bracht op 15/07/2019 een gunstig advies uit, gezien de aanvraag in overeenstemming is met de algemene en bijzondere voorwaarden.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 20/06/2019 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De bestaande woning blijft zijn oorspronkelijke vormgeving en afmetingen grotendeels behouden. De dakuitbouw heeft een hoogte van 2,00 m en is niet breder dan 2/3 van totale breedte van de achtergevel van het hoofd volume. De voorgestelde afmetingen zijn heden ten dage gebruikelijk. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp. De verbouwingen worden bijgevolg niet abnormaal storend of hinderlijk geacht.
- De voorgenomen werken zijn qua vormgeving (behoudt van de bestaande woonvorm aan de straatzijde (twee bouwlagen met een zadeldak), beperkte dakuitbouw, ...) en materiaalgebruik (leien grijsint, zwart buitenschrijnwerk, ...) 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 dakoppervlak blijft ongewijzigd en werd al in de bouwaanvraag van 2015 opgenomen (B/2015/192, deze bouwaanvraag is reeds vergund). De gewestelijke hemelwaterverordening is niet van toepassing.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur. Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het advies van de Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen strikt in acht te nemen;
- De aansluitingen tegen het aanpalend gebouw links 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 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).

38. 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: 2019/110/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019028158.

Algemene voorwaarden

- In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het College van Burgemeester en Schepenen.
- De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten. Het aanpassen van de boordstenen is ten laste van de bouwheer.
- In het geval er bestaande verlichtingspalen in de weg staan dient het verwijderen of het verplaatsen van de verlichtingspalen op kosten van de eigenaar en/of bouwheer te gebeuren.
- Reliëfwijzigingen (ophogingen of afgravingen) en grondverzet dienen in principe zoveel mogelijk te worden beperkt. Als algemene regel geldt dat het natuurlijk (oorspronkelijk) terreinniveau ongewijzigd dient te blijven, minstens in een strook van 1 m breedte t.o.v. de perceelsgrenzen, tenzij hierover een schriftelijk akkoord gesloten wordt met de betrokken eigenaar(s). Beperkte reliëfwijzigingen zijn daarenboven enkel verantwoord in de onmiddellijke omgeving van de gebouwen. Voor omvangrijkere ophogingen of afgravingen is een stedenbouwkundige vergunning vereist.
- De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/110/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019028158.

OMV-Nummer: OMV_2019028158.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 16-04-2019, werd ontvangen op 23-04-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10-05-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Oude Heirbaan 41, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 3 AFD (LEEUEWERGEM) Sie A nr(s)0588 H

Het betreft bouwen van een afzonderlijke garage.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het bouwen van een losstaande garage van 56 m² in de achtertuin. De constructie heeft een afmeting van 7,00 m bij 8,00 m. De garage wordt voorzien van een zadeldak. De kroonlijsthoogte bedraagt 2,30 m en de nokhoogte bedraagt 4,50 m. De constructie wordt ingeplant op 1,00 m van de linker (woning Oude Heerbaan nr. [REDACTED]) en achter (lot 6 uit de verkaveling gesloten, V/2010/13, d.d. 12/07/2010) perceelsgrens.

Het perceel is gelegen in een rustige woonstraat op een ruime afstand van de dorpskern van Leeuwerghem. Links (Oude Heerbaan nr. [REDACTED]) en rechts (lot 2, woning Oude Heerbaan nr. [REDACTED]) bevinden zich, net zoals de woning van de aanvrager, open bebouwingen. In de directe omgeving zijn diverse gelijkaardige constructies opgericht

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.
- Het perceel maakt evenwel deel uit als lot 1 van de goedgekeurde niet-vervallen verkaveling V/2010/13 (d.d. 12/07/2010) en de latere wijziging V/2012/11 (d.d. 13/08/2012). De aanvraag is strijdig met de verkavelingsvoorschriften van de verkaveling V/2010/13, om volgende reden(en):

“Per kavel kan maximaal één afzonderlijk bijgebouw (garage en/of tuinberging) opgericht worden van max. 40 m², op 20 à 25 m achter de voorbouwlijn van het hoofdgebouw en op min. 1 m van de perceelsgrens. [...]”

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

- o het geeft geen aanleiding tot een oneigenlijke wijziging van de voorschriften van de verkavelingsvergunning;
- o de algemene strekking van de verkaveling blijft geëerbiedigd;
- o de afwijking is niet strijdig met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 20/05/2019 tot 18/06/2019. Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk voor dit type constructie. De constructie zorgt niet voor een overbezetting van de achtertuinstrook. Ondanks de afwijking van de geldende verkavelingvoorschriften leidt het voorstel tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.
- De voorgenomen werken zijn qua vormgeving (hellend dak, kroonlijsthoogte 2,30 m, nokhoogte 4,50 m, 7,00 m bij 8,00 m, ...) en materiaalgebruik (dezelfde lichtgrijze gevelsteen als de woning en met dezelfde pannen als de woning, ...) in harmonie met deze van de bestaande gebouwen en woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een 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 [REDACTED] voor het bouwen van een afzonderlijke garage die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het ontwerp strikt te volgen;
- De regenwaterafvoer van het dak van de garage via regenwaterput af te voeren en aan te sluiten op openbare riolering.
- De regenwaterafvoer via bestaande regenwaterput, voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 4.550 l (186 m² dakoppervlakte bestaande woning + 56 m² nieuw te realiseren garage) en een infiltratieoppervlakte van min. 7,28 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;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende geboor;
- De afvoer van regen- en afvalwater uit te voeren overeenkomstig de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en de Vlare II-normen;

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

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

39. 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: 2019/162/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019064524.

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: 2019/162/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019064524.

OMV-Nummer: OMV_2019064524.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 23-05-2019, werd ontvangen op 24-05-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 19-06-2019.

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

ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE)

Sie B

nr(s)0736

L

Het betreft regulariseren berging + registreren vermoeden van vergunning polyvalente zaal ovo.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag strekt enerzijds tot de regularisatie van een uitbreiding met berguimten bij de klaslokalen voor de kleuterschool en anderzijds het bestendigen van een vermoeden van vergunning van een bestaande polyvalente zaal, opgericht door de oudervereniging van de school eind jaren 1960 begin jaren 1970.

De gebouwen situeren zich in de achtertuin van de schoolgebouwen gelegen in een dicht bebouwd woonlint in de dorpskern van Oombergen.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn deels in overeenstemming/deels strijdig met de geldende voorschriften van het gewestplan (deels in woongebied met landelijk karakter, deels in 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.
- Wat betreft de regularisatie van de recent gerealiseerde berging (afgewerkt met groene panelen), ter vervanging van twee gesloopte oudere bergingen: deze situeert zich volledig binnen het woongebied en staat in functie van de bestaande vergunde school op deze site.
- Wat betreft de bestaande 'polyvalente zaal': deze situeert zich grotendeels binnen het 50 m diepe woongebied, maar ook voor een 5-tal meter in het achterliggend agrarisch gebied. Op basis van een bij de aanvraag gevoegde oude luchtfoto (1971) kan echter vastgesteld worden dat het betrokken gebouw op dat moment reeds in zijn huidige omvang bestond en dus duidelijk dateert van voor de inwerkingtreding van het gewestplan (1978). Bijgevolg kan dit gebouw als 'vergund geacht gebouw' in het vergunningenregister worden opgenomen, zodat het in aanmerking kan komen voor toekomstige vergunningen (op basis van de wettelijke regels inzake zonevreemde gebouwen).

Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op 17 juli 2019 voorwaardelijk gunstig advies uit. De werken hebben geen invloed op de rooilijn.
- De Brandweer bracht op 16 juli 2019 een voorwaardelijk gunstig advies uit;

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek (schemuren), van 20/06 tot 21/07/2019.
- Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Wat betreft de regularisatie van de berging: deze is niet zichtbaar vanop straat en situeert zich achter een bestaand schoolgebouw (overdekte speelplaats). De berging is afgewerkt met plat dak en dit komt niet hoger dan de kroonlijst van het voorliggend gebouw waar het compact tegenaan gebouwd staat (ca. 2.72 m). De ruimtelijke impact van deze berging is bijgevolg gering.
- Wat betreft de 'polyvalente zaal': achteraan grenst het terrein van de school aan bebouwde percelen (voormalige hoeve, loodsen,...), waarop zich tegen of op zeer korte afstand van de perceelsgrens ook gebouwen bevinden. De zaal ligt m.a.w. relatief ingesloten in de bebouwde dorpskern en vormt in die zin geen aantasting van het landbouwareaal. Het betreft bovendien ook een relatief laag gebouw, dat eveneens verscholen ligt achter de hoofdgebouwen van de school.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouwen en de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft 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

- Het ontwerp (berging) voldoet aan de geldende normen inzake toegankelijkheid.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af [REDACTED] voor het regulariseren berging + registreren vermoeden van vergunning polyvalente zaal ovo die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het advies van de brandweer strikt in acht te nemen;
- Het advies van agentschap wegen en verkeer 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).

40. 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: 2019/161/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019068160.

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: 2019/161/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019068160.

OMV-Nummer: OMV_2019068160.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 22-05-2019, werd ontvangen op 24-05-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13-06-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Smissenhoek 43, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie A	nr(s)0470	X
----------------------------	-------	-----------	---

Het betreft slopen van een veranda en bergingen en het verbouwen en uitbreiden (achteraan) van een eengezinswoning + slopen en herbouwen van een garage.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen van een bestaande eengezinswoning type halfopen bebouwing. De bestaande aanbouwen (gelijkvloerse verdieping: veranda, bergingen en dierenhok) worden gesloopt en worden vervangen door een hedendaagse nieuwe aanbouw in functie van het inrichten een keuken, eethoek en zithoek op de gelijkvloerse verdieping. De aanbouw wordt over de volledige breedte van het hoofdgebouw gerealiseerd. De achterbouw is voorzien van een plat dak en heeft een bouwhoogte van circa 3,40 m. De bouwdiepte wordt door de afbraak van de aanbouwen verlaagd met 4,18 m naar circa 19,45 m (oorspronkelijk 23,63 m).

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

De aanvraag beoogt eveneens het herbouwen van de garage tegen de linker perceelsgrens - garage van de aanpalende buur (nr. [REDACTED]). De constructie heeft een afmeting van 10,95 m (oorspronkelijk 6,20 m) bij 5,60 m (oorspronkelijk 4,14 m). De garage wordt voorzien van een plat dak. De kroonlijsthoogte bedraagt 3,40 m (oorspronkelijk 2,70 m).

De aanvraag voorziet ook het aanpassen van de gemene muren of de scheidingsmuren ten opzichte van de zijpercelen.

De werkzaamheden gaan gepaard met het aanleggen van een regenwaterput, infiltratievoorzieningen en septische put in de voortuin.

Het perceel is gelegen tussen de dorpskern van Sint-Maria-Oudenhove en Erwetegem. De woning is gelegen langs de gewestweg N462 (Smisshoek). In de omgeving komen hoofdzakelijk ééngezinswoningen voor onder de vorm van halfopen en gesloten bebouwingen. De woningen aan de rechter zijde (nr. ■■■), waartegen de woning van de aanvrager is gebouwd, bestaat uit een halfopen bebouwing. De woning aan de linker zijde (nr. ■■■) bestaat eveneens uit een halfopen bebouwing.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde werd op 13/06/2019 om advies gevraagd. Deze afdeling bracht op 12/07/2019 een gunstig advies uit, gezien de aanvraag in overeenstemming is met de algemene en bijzondere voorwaarden.
- Dienst Integraal Waterbeleid van de Provincie Oost-Vlaanderen werd op 13/06/2019 om advies gevraagd. De dienst bracht op 17/06/2019 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 17/06/2019 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

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 (aanbouw en garage). De voorgestelde werken leiden tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.
- De voorgenomen werken zijn qua vormgeving (één bouwlaag met een plat dak, garage grotendeels voorzien tegen deze van de burens, ...) en materiaalgebruik (lichtgrijze en zwarte gevelsteen, antraciet alu. buitenschrijnwerk, antracietkleurige trespas, blauwe hardsteen dorpels, ...) in harmonie met deze van de bestaande gebouwen en woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af [REDACTED] [REDACTED] voor het slopen van een veranda en bergingen en het verbouwen en uitbreiden (achteraan) van een eengezinswoning + slopen en herbouwen van een garage die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, bordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur. Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het advies van de Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen strikt in acht te nemen;
- Het advies van de dienst Integraal Waterbeleid van de Provincie Oost-Vlaanderen strikt in acht te nemen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);

- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 3572 l en een infiltratieoppervlakte van min. 5,71 m²; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De vrijstaande delen der zijgevels waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links / rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- Eventuele (regen-)waterputten, beer- of sterfputten, kelders e.d. mee uit te breken of op te vullen met zand of grond (geen puin) tot op het niveau van het oorspronkelijk maaiveld;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;
- De afvoer van regen- en afvalwater uit te voeren overeenkomstig de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en de Vlarem II-normen;

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

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

41. Omgevingsvergunning - SH/IIOA/KH

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: 2019/89/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019025771.

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: 2019/89/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019025771.

OMV-Nummer: OMV_2019025771.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 02-04-2019, werd ontvangen op 03-04-2019.

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

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Wassenhovestraat 26, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 3 AFD (LEEUWERGEM)	Sie A	nr(s)0324	E
ZOTTEGEM 3 AFD (LEEUWERGEM)	Sie A	nr(s)0327	G
ZOTTEGEM 3 AFD (LEEUWERGEM)	Sie A	nr(s)0319	G

Het betreft het vernieuwen en uitbreiden van een tuincentrum.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt volgende stedenbouwkundige handelingen:

- Slopen van bestaande tunnelserres, woning, bergingen, luifel/afdak en inkomluifel;
- Nieuwbouw inkomserre als deel van de commerciële ruimte (392,50 m²);
- Nieuwbouw loodsen achteraan voor:
 - o Uitbreiding overdekte commerciële ruimte (586,5 m²);
 - o Overdekte laad- en loszone (154 m²);
 - o Nieuwe opslagplaats (1048 m²);
- Aanpassing bestaande loods voor:
 - o Verbouwing personeelsruimtes op gelijkvloers;
 - o Nieuwbouw woning op eerste verdiep van de huidige loods 1;
- Nieuwe betonverharding aan oostelijke zijde gebouwen als oprit + parking met 36 plaatsen (1255 m²)

- Nieuwe betonverharding aan westelijke zijde van de uitbreiding (52,70 m²)
- Vernieuwen klinkerverharding vooraan (245 m²)
- Regularisatie plaatsen reclamepaneel [REDACTED] vooraan.

De werken hebben betrekking op een site alwaar zich een bestaande [REDACTED]-handelszaak met bijhorende woning bevindt, in een woonlint buiten de dorpskern, aansluitend bij een bedrijventerrein (overkant straat) en in de nabijheid van de gewestweg N 42. Links bevindt zich een vrijstaande eengezinswoning met één bouwlaag + zadeldak; verder naar links eengezinswoningen type HOB met 1.5 à 2 bouwlagen onder hellende daken. Rechts aanpalend bevindt zich een eengezinswoning type rijwoning met 2 bouwlagen onder zadeldak; verder naar rechts eengezinswoningen type HOB met 2 bouwlagen onder hellende daken. Aan de overkant van de straat bevindt zich een bebouwd bedrijventerrein.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel strijdig met de geldende voorschriften van het gewestplan (deels in woongebied, deels in 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.
- Op basis van art. 4.4.26. VCRO kunnen slechts afwijkingen t.o.v. de voorschriften van het gewestplan verleend worden, indien de aanvraag ingediend wordt binnen het jaar na afgifte van het planologisch attest en zich beperkt tot 'regelingen en voorwaarden voor de invulling van kortetermijnbehoeften, zoals aangegeven in het planologisch attest'.
- De voorliggende aanvraag voldoet aan de in het planologisch attest d.d. 28/06/2018 gestelde voorwaarden:
 - De uitbreiding van de bebouwing met een extra deel voor de winkel en een niet-publiek toegankelijke opslagloods werd onderbouwd in de motivatienota en in de documenten terug te vinden in het luik 'kleinhandelsactiviteiten'; de uitbreiding aan netto handelsruimte is beperkt (van ca. 1700 naar ca. 2000 m² handelsruimte) en minder omvangrijk dan wat in het planologisch attest aangevraagd werd; ze is eerder gericht op het reorganiseren en beter uitstallen van het bestaande assortiment dan op een uitbreiding van het assortiment;
 - De uitbreiding wordt uitgevoerd in sobere grijze/antraciet silex betonpanelen, in harmonie met de aansluitende bebouwing vooraan rechts. Vooraan wordt een serre als inkom voorzien.
 - De geplande werken respecteren overal de 45°-regel: zo heeft de uitbouw achteraan heeft een kroonlijsthoogte van 5,60 m en wordt op 5,60 m van de linker perceelsgrens ingepland, en heeft de serre een kroonlijsthoogte van 3,50 m en wordt op 4,40 m van de linker perceelsgrens ingepland.
 - De woning werd niet meer achteraan ontworpen, maar vooraan boven de huidige winkelruimte.
 - De hemelwaterafvoer voldoet aan de gewestelijke hemelwaterverordening.

- De voorliggende aanvraag voldoet echter niet geheel aan de in het planologisch attest d.d. 28/06/2018 gestelde voorwaarde m.b.t. groenbuffering:
Er werd bijkomend aan het bestaande groen een extra groenbuffer voorzien aan de linker-, rechter- en achterste perceelsgrens. Deze extra aanplant werd al deels uitgevoerd in plantseizoen 2018-2019 (waarvan factuur en foto's in bijlage bij het aanvraagdossier gevoegd werden). Het gedeelte t.h.v. de nieuwe winkelruimte en opslagloods aan de linker perceelsgrens kon echter nog niet volledig worden aangelegd, omdat er omwille van de funderingen e.a. geplande werkzaamheden nog (graaf)werken nodig zijn vooraleer de aanplant verder uitgevoerd kan worden. dit is een aanvaardbare reden. Om ervoor te zorgen dat de buffer effectief aangelegd wordt kan hier eventueel met een borgsom gewerkt worden.
- Het gedeelte van de site in woongebied, is gesitueerd in een behoorlijk vergunde en niet-vervallen verkaveling (wijziging goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 16/11/2004). Aangezien de oorspronkelijke verkaveling ouder is dan 15 jaar, is een afwijking van de voorschriften mogelijk op basis van art. 4.3.1 en 4.1.1.17° VCRO.
Externe adviezen:
- Duurzame Landbouwonwikkeling – Oost-Vlaanderen bracht op 14/05/2019 een voorwaardelijk gunstig advies uit.
- De Brandweer bracht op 22/05/2019 advies uit;

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 10/05 tot 08/06/2019.
- Er werden 3 bezwaarschriften ingediend, betreffende milieu-impact, geluidshinder en aantasting privacy door inplanting parking, aantasting privacy door inplanting woongelegenheden, verderzetting zonevreemde industriële activiteiten onder vals voorwendsel van 'agrarische' loods, foutieve afmetingen t.h.v. perceelsgrenzen rechts, waardevermindering woningen omgeving, onverenigbaarheid van de grootschaligheid van de activiteit met de woonomgeving en het agrarisch gebied, wenselijkheid van herlocalisatie, te omvangrijke/onvoldoende gemotiveerde uitbreiding, gebrekkige brandveiligheid, te beperkte groenzones, afwatering niet conform gewestelijke hemelwaterverordening, geen tijdig initiatief tot opmaak gemeentelijk RUP binnen 1 jaar na planologisch attest, ontbreken van voldoende bewijs van aanplanting groenscherm langs linkerzijde gebouw (bestaande betonverharding), te grote visuele impact, onvoldoende/quasi geen milderende maatregelen, vragen m.b.t. toegankelijkheid brandweer aan linkerzijde en achterzijde.
- Gelet op onderstaande beoordeling worden deze bezwaarschriften deels gegrond / deels ongegrond bevonden.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De afweging tot behoud en verderzetting van de handels- en landbouwactiviteiten op deze plaats is gebeurd n.a.v. het planologisch attest d.d. 28/06/2018; dit staat hier niet meer ter discussie.
- De voorziene werken zijn vooral gericht op een modernisering en interne reorganisatie en betekenen geen substantiële schaalvergroting noch substantiële vergroting van de mobiliteitsimpact van de bestaande handelszaak en landbouwactiviteiten en worden daardoor nog

steeds verenigbaar geacht met de omgeving, die enerzijds een woonomgeving is maar anderzijds ook aan de rand van een omvangrijk bedrijventerrein gelegen is en in de nabijheid van een gewestweg, waardoor een relatief vlotte toegankelijkheid bestaat.

- De bestaande nogal wanordelijke buitenopslag achteraan kan op deze manier volledig worden weggewerkt, hetgeen voor het uitzicht van aanpalenden en vanuit ruimtelijk oogpunt positief is. Rond de nieuwe gebouwen is een groenbuffer voorzien; deze moet op degelijke manier en effectief gerealiseerd worden zodat zo snel mogelijk een voldoende dicht en voldoende hoog groenscherm kan uitgroeien, ter integratie van het gebouwencomplex in zijn omgeving.
- De nieuwe situatie zal tevens een aanzienlijke verbetering zijn op vlak van parkeergelegenheid; door een gebrek aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein bestaat nu een grote parkeerdruk op de nabije omgeving, hetgeen soms tot verkeersonveilige situaties leidt. Ter vervanging van het bestaande 10-tal parkeerplaatsen komen er in de voorziene toestand 36 plaatsen, bereikbaar via 1 centrale in- en uitrit (hetgeen op vlak van verkeersveiligheid beter is). Er valt bijgevolg te verwachten dat de parkeerdruk op de omgeving sterk zal afnemen.
- Er wordt tevens een fietsenstalling voorzien; deze wordt echter relatief ver van de in- en uitgang voorzien; het is aangewezen dit te verschuiven naar de plek tussen de inkom van de woongelegenheid en de inkom van de handelsruimte. Hierdoor zullen weliswaar 3 parkeerplaatsen verloren gaan, doch op vlak van parkeergelegenheid kunnen ook de plaatsen in rekening worden gebracht die zich op straat, vlak voor het gebouw zullen bevinden; hier kunnen over een afstand van ca. 40 m een 8-tal wagens parkeren. Samen met de op eigen terrein resterende 33 is er dus een capaciteit van 41 parkeerplaatsen voor wagens, hetgeen in verhouding tot de totale oppervlakte aan handelsruimte (net geen 2000 m²), voldoende geacht wordt (en tevens conform is met de gemeentelijke parkeerverordening).
- Door de parkeerplaatsen langs de rechterzijde van het perceel te voorzien komen deze tevens een stuk verder naar achter te liggen dan in de bestaande situatie. Daardoor komen ze tevens naast de achtertuintrook van de rechts aanpalende te liggen en kan er geluidshinder ontstaan die het rustig genot van deze achtertuin verstoren. Ook de toegang tot de achterliggende landbouwloods ligt langs de rechterzijde en kan in drukke periodes tot geluidshinder door aan- en afrijdende landbouwvoertuigen leiden. Om dit te remediëren kunnen vanaf de achterzijde van deze aanpalende woning over de volledige lengte van de rechter perceelsgrens (ca. 77 m) geluidsschermen langsheen deze perceelsgrens worden geplaatst. Om deze in de groenstrook en tuinomgeving te integreren is het aangewezen geluidsschermen te kiezen die een relatief natuurlijk uitzicht hebben, b.v. met kokosvezels, en deze vervolgens te laten begroeien met klimplanten, b.v. klimop. Deze schermen worden, om onderhoud langs beide zijden mogelijk te maken, best geplaatst in het midden van de groenstrook, nl. op 1.50 m t.o.v. de perceelsgrens, en dienen een hoogte te hebben van ca. 1.80 à 2.00 m. Ze zullen bijkomend als voordeel hebben dat vanop de parking geen privacyverstoring optreedt t.a.v. de rechts aanpalende percelen.
- De eventuele foutieve afmetingen t.h.v. de rechter perceelsgrens lijken relatief gering van omvang en zijn niet van die aard dat zij de huidige aanvraag hypothekeren maar dienen uitgeklaard te worden vooraleer tot uitvoering van de plannen overgegaan wordt; het behoort tot de burgerrechtelijke verantwoordelijkheid van de bouwheer om bij uitvoering van zijn plannen de

eigendomsgrenzen van aanpalende eigenaars correct en nauwkeurig te respecteren. De lokale overheid heeft hier geen bevoegdheid in.

- De woongelegenheid en het bijhorend terras, beide op de eerste verdieping, zijn op voldoende afstand t.o.v. de perceelsgrens gesitueerd, waarlangs zich dan een groenscherm van ca. 2 m hoogte zal bevinden, zodat ook hiervan geen abnormale privacyverstoring te verwachten valt. De voorziene glazen borstwering kan best in mat glas uitgevoerd worden (dit staat in de aanvraag niet nader gespecificeerd).
- Het ontwerp houdt rekening met de geldende brandveiligheidsnormen. Er werd tevens advies gevraagd aan de Brandweer; de voorwaarden vermeld in dit advies dienen gevolgd te worden.
- Door optimalisering van de opslagruimte, zowel in functie van de handels- als van de landbouwactiviteiten, wordt op basis van de bij de aanvraag gevoegde mobiliteitsnota geen substantiële toename van vrachtvervoer verwacht en zal de mobiliteitsimpact van de activiteiten gelijkaardig aan de bestaande blijven.
- De oppervlakte in de voortuinstrook gelegen voor de serres is voorzien in klinkerverharding. Voor rustiger uitzicht en een betere inpassing in het straatbeeld is het echter aangewezen deze oppervlakte na verplaatsing van de fietsenstalling in te richten als groenzone en deze niet aan te wenden voor het uitstallen van handelswaren in open lucht. Daarvoor is nu voldoende ruimte binnenin de gebouwen. Buitenopslag wordt verboden.
- Met inbegrip van deze zone worden de voorziene groenstroken voldoende geacht om het gebouwencomplex te kunnen integreren in de omgeving. Ze dienen dan wel kwalitatief aangelegd en onderhouden te worden. Dit houdt o.a. in dat een doordachte mengeling van bij voorkeur streekeigen en standplaatsgeschikt plantsoen gewerkt wordt en dat men deze planten vooral langs de linker- en achterzijde van het terrein voldoende hoog laat uitgroeien zodat dit op relatief korte termijn een opgaand en voldoende dicht scherm vormt. In het ontwerp is geen gedetailleerd beplantingsplan toegevoegd. Dit kan evenwel ondervangen worden door de gewenste kenmerken van het groenscherm omstandig te specificeren in de voorwaarden bij de vergunning.
- Het in gebreke blijven van de Stad m.b.t. de opstart van een RUP-procedure is op zich geen belemmering voor het goedkeuren van een omgevingsvergunning voor de beoogde werken. Het uitblijven van dergelijk initiatief heeft enkel gevolgen voor de overheid zelf (cfr. art. 4.4.26 §1 VCRO).
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw. De visuele impact van de uitbreiding wordt beperkt door een voldoende afstand tot de perceelsgrenzen te respecteren (45°-regel), door een aangepast materiaalgebruik qua gevelmateriaal (silixbetonpanelen) en door groenschermen (cfr. supra).
- 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 (70.000 l) + infiltratievoorziening (100.000 l), overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

MER-toets

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

Toegankelijkheidstoets

- Het ontwerp voldoet aan de geldende normen inzake toegankelijkheid.

Conclusie:

Gunstig advies.

Beoordeling in het kader van kleinhandel

De aanvraag werd ingediend op 2 april 2019 [REDACTED]

De aanvraag werd door de gemeentelijke omgevingsambtenaar van de gemeente Zottegem volledig en ontvankelijk verklaard op 2 mei 2019, op welke datum ook een openbaar onderzoek werd gestart en een advies werd gevraagd aan het Agentschap Innoveren & Ondernemen, dat op 7 mei 2019 een subadvies gevraagd heeft aan het Comité voor Kleinhandel.

De aanvraag heeft betrekking op de uitbreiding van een tuincentrum, [REDACTED], gekadastraerd Zottegem, 3de afdeling, Leeuwergem, sectie A, nummers 319G, 324/E en 327/G, gepaard gaande met een wijziging van de onderlinge verhouding van de netto handelsoppervlakte van de categorieën, als volgt:

- voor de categorie "voeding", van 69 m² vergund naar 124 m² bestaand,
- voor de categorie "uitrusting van de persoon", van 53 m² vergund naar 118 m² bestaand,
- voor de categorie "bloemen, planten en artikelen voor land- en tuinbouw", van 676 m² vergund doch 1.019 m² momenteel bestaand, naar 1.179 m², en
- voor de categorie "andere goederen", van 426 m² vergund doch 493 m² momenteel bestaand, naar 578 m².

Elke vergunningsaanvraag moet afgewogen worden aan de hand van de doelstellingen van het Decreet op het Integraal handelsvestigingsbeleid (artikel 4), namelijk:

- 1° het creëren van duurzame vestigingsmogelijkheden voor kleinhandel, met inbegrip van het vermijden van ongewenste kleinhandelslinten;
- 2° het waarborgen van een toegankelijk aanbod voor consumenten;
- 3° het waarborgen en versterken van de leefbaarheid in het stedelijk milieu, met inbegrip van het versterken van kernwinkelgebieden;
- 4° het bewerkstelligen van een duurzame mobiliteit.

Advies:

1° het creëren van duurzame vestigingsmogelijkheden voor kleinhandel, met inbegrip van het vermijden van ongewenste kleinhandelslinten

* Het bedrijf ligt ten noordoosten van de stadskern van Zottegem, ca. 200 m ten oosten van de N42, in het woonlint dat zich uitstrekt aan de noordkant van de Wassenhovestraat. Aan de zuidkant van de Wassenhovenstraat tot aan de Leenstraat ligt een industriezone. Ten westen van de N42 ligt een zone voor ambachtelijke bedrijven en kmo's. Tussen het woonlint en de Hendrik Consciencestraat ligt een agrarisch gebied. De percelen in de omgeving worden bijgevolg voornamelijk gebruikt voor bewoning, industrie, en agrarische doeleinden, maar we treffen in de onmiddellijke omgeving geen andere detailhandelszaken aan.

* De vestiging bestaat al sedert 1961

[redacted] de vader van de aanvrager, was er de vorige zaakvoerder van. De aanvrager is nog steeds landbouwer in bijberoep voor de teelt van aardappelen, stro en hooi (opslag in gehuurde schuren te Ressegem en Ophasselt). Deze producten worden ook in de winkel verkocht. Onderhavige omgevingsvergunningsaanvraag strekt tot een reorganisatie van de bebouwing op het terrein, waarbij er diverse onderdelen gesloopt worden (woning, bergingen, tunnelserres, inkom van de winkel, en luifels), de overdekte winkelruimte vervangen/uitgebreid wordt achteraan en vooraan met een nieuwe inkomserre, er achteraan een opslagloods voor landbouwgewassen en winkelstock aangebouwd wordt, en er een nieuwe inpandige woning gecreëerd wordt boven de huidige loods.

* Het bedrijf is gelegen in Zottegem, dat in het RSV werd aangeduid als kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau. De aanvraag ligt echter niet binnen de perimeter van het kleinstedelijk gebied zoals vastgelegd in het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening kleinstedelijk gebied Zottegem' (MB 17/11/2008). Volgens het provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen maakt het bedrijf deel uit van de deelruimte 'Zuidelijk open ruimtegebied'.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd goedgekeurd op 22 april 2004. In het richtinggevend deel lezen we i.v.m. de huidige ruimtelijke structuur dat Zottegem vergroeid is met de vijf deelgemeenten die rond Zottegem gelegen zijn, namelijk Strijpen in het westen, Leeuwergem in het noorden, Grotenberge in het oosten en Erwetegem en Godveerdegem in het zuiden, waaruit een 'de stedelijk vierhoek', is ontstaan. Eén van doelstellingen die daarvoor geformuleerd werden is het versterken van het kerngebied als handel- en dienstencentrum. Zo wordt met betrekking tot de KMO-zone Buke, dat nagenoeg uitsluitend uit baanwinkels bestaat, gesteld dat een forse uitbreiding van die zone voor baanwinkels niet gewenst is gezien de concurrentie voor en het leegzuigen van het nabije eigenlijke stadscentrum en ook m.b.t. het bestaande regionale bedrijventerrein Grotenberge, wil de gemeente een uitdovend beleid voeren voor bestaande kleinhandelszaken. Verder lezen we i.v.m. het (her)structureren baanwinkels en grootschalige activiteiten dat commerciële verlichting gepaard gaat met een grote negatieve impact op waardevolle gebieden en indruist tegen de wens naar een kwalitatieve identiteit van de stad. De inplanting van dergelijke handelszaken in woonbuurten betekent een verdere uitholling van het bestaand woonweefsel en het sociaal-cultureel netwerk. Daarenboven is de verkeersoverlast die deze ontwikkeling met zich meebrengt niet gewenst. Niet alleen ruimtelijk maar ook commercieel hebben zij een negatieve impact. Dergelijke handelszaken hebben weinig rechtstreeks nut voor de gemeente. Om de kleinhandelszaken in het centrum de kans te geven de noodzakelijke reconversieperiode te overleven, mag de concurrentie van de eigen Zottegemse grootschalige perifere winkelcentra zeker niet verhogen.

* De aanvrager is landbouwer in bijberoep voor de teelt van aardappelen, stro en hooi en graan. Momenteel bewerkt hij 13,87 ha grond (zie 12,87 ha uit de verzamelaanvraag in bijlage + een recent aangekochte weide

van 1 ha). De aanvrager heeft recent ook nog 1,16 ha akkerland bijgekocht dat hij binnen 3 jaar zelf zal kunnen bewerken. Een deel van de opbrengst wordt in de winkel verkocht, maar hij kan niet alle geoogste producten op de site opslaan. Op dit moment moet hij zijn aardappelen stockeren in een gehuurde schuur in Balegem. Er wordt ook gestockeerd in Ressegem en Ophasselt.

Volgens het Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, goedgekeurd bij KB van 30 mei 1978 en latere wijzigingen, is het terrein gelegen in een zone van 50 m woongebied met daarachter landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het gedeelte van de site in woongebied, is gesitueerd in een behoorlijk vergunde en niet-vervallen verkaveling (wijziging goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 16/11/2004).

Volgens het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is handel toegelaten in woongebied, voor zover de activiteit niet om redenen van goede ruimtelijke ordening moet worden onderbracht in een daartoe aangewezen gebied.

Voor het landschappelijk waardevol agrarisch gebied zijn art. 11.4.1. en 15.4.6.1. van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen van toepassing die geen handel toelaten en in landschappelijk waardevolle gebieden moet er bovendien op gelet worden dat de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar wordt gebracht.

Voor de site geldt geen APA, BPA of specifiek RUP, maar op 28 juni 2018 verleende de gemeente Zottegem een voorwaardelijk positief planologisch attest voor een bijkomende opslagruimte, landbouwloods, commerciële ruimte, het slopen van de huidige woning en het vervangen ervan door een nieuwe woonegelegenheid.

Conform artikel 4.4.26. § 2. VCRO kan bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning worden afgeweken van de vigerende stedenbouwkundige voorschriften, op vraag van de houder van een planologisch attest dat het betrokken bestuursorgaan conform § 1 verplicht tot de opmaak of de wijziging van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg. Daarvoor is vereist dat 1° de aanvraag is ingediend binnen een jaar na de afgifte van het planologisch attest en 2° de aanvraag zich beperkt tot regelingen en voorwaarden voor de invulling van kortetermijnbehoeften, zoals aangegeven in het planologisch attest. De aanvraag voldoet aan de in het planologisch attest gestelde voorwaarden.

2° het waarborgen van een toegankelijk aanbod voor consumenten

* De vestiging bevindt zich in een woonlint, in de periferie van Zottegem. Het marktgebied strekt zich uit tot op zo'n 10 km van de vestiging. Een groot deel van de klanten, met een grotere tuin en/of met dieren, is ook eerder in de periferie te vinden dan in de handelskern.

3° het waarborgen en versterken van de leefbaarheid in het stedelijk milieu, met inbegrip van het versterken van kernwinkelgebieden

* In hoofdzaak kan het assortiment beschouwd worden als complementair met datgene dat traditioneel in de handelskern wordt aangeboden, zodat een perifere ligging minder bezwaarlijk is.

* In het GRS lezen we dat Zottegem uitgegroeid is tot een belangrijk handels- en dienstencentrum, waarvan de uitstraling reikt tot over de gemeentegrenzen. Het is bijgevolg belangrijk dat ook een tuincentrum beschikbaar is op het grondgebied van de gemeente.

* Het bedrijf heeft niet alleen kleinhandelsactiviteiten, maar is ook nog actief als landbouwbedrijf. De omgevingsvergunning heeft ook betrekking op het faciliteren van het landbouwbedrijf op de site.

* Een tuincentrum heeft nood aan een grote oppervlakte om alle goederen goed te kunnen uitstallen. Omdat veel producten volumineus zijn, en klanten die goederen het gemakkelijkste met hun eigen wagen (soms met aanhangwagen) kunnen verplaatsen, is ook de aanwezigheid van voldoende parkeerplaats aan de vestiging belangrijk. Het is meestal niet evident om aan die ruimtebehoefte te voldoen in de handelskern.

4° het bewerkstelligen van een duurzame mobiliteit

* De inrichting is gelegen in de Wassenhovestraat, die op zo'n 200 van de vestiging ongelijkgronds aantakt op de Europaweg (N42). De N42 verbindt Kwatrecht (bij Wetteren) met Lessines (Lessen in Henegouwen). Ter hoogte van de site telt de N42 2 rijstroken in elke richting gescheiden door een middenberm. De Wassenhovestraat is een 2 richtingsstraat, met aan de kant van de vestiging een verhoogd voetpad tot aan het kruispunt met de Ballingsweg (die door een bedrijvenzone loopt). Er liggen geen fietspaden, maar de straat is wel voldoende breed.

Theoretisch gezien is de winkel ook bereikbaar met de het openbaar vervoer: op 415 m bevindt zich een bushalte in de Spelaanstraat. De halte wordt bediend door de busverbindingen 46 (Wetteren-Oosterzele-Zottegem, met een goede frequentie tijdens de spitsuren en ook een redelijk aanbod 's namiddags, maar nagenoeg geen 's voormiddags) en 47 (Zottegem-Bavegem-Wetteren) enkel tijdens de pits) en belbus 390 van De Lijn. Voor de volledigheid kan nog gewezen worden op een andere halte gelegen op de Leenstraat (ten zuiden van de bedrijvenzone), maar dat is al op 1 km van de site, welke bediend wordt door voormelde belbus 390 en busverbinding 92 (Aalst-Erpe Vijfhuizen-HoutemHerzele-Zottegem, vooral tijdens de spitsuren en 's middags) van De Lijn.

* De winkel is 6 dagen per week geopend. Jaarlijks komen ongeveer 80.000 klanten over de vloer, wat neerkomt op een gemiddelde van rond de 200 klanten per dag, maar eigenlijk schommelt het aantal klanten tussen 150 klanten op rustige dagen en 500 klanten op piekdagen. De producten worden dagelijks aangeleverd per vrachtwagen en bestelwagens. Gemiddeld is er 1 levering per dag met een vrachtwagen en 2 met bestelwagens. In de piekperiode kan dit oplopen tot 3 vrachtwagens per dag.

De transporten die gegenereerd worden door de landbouwactiviteiten worden geschat op ongeveer 150 tot 200 transportbewegingen per jaar, maar zij zijn voornamelijk geconcentreerd in bepaalde periodes van het jaar, nl. het voorjaar voor de grondbewerking en het oogsten in de nazomer, en een deel van de opbrengst wordt in de eigen winkel verkocht.

Gezien de uitbreiding van het winkelgedeelte voornamelijk bedoeld is om de bestaande buitenstockage in onder te brengen en er dus geen extra assortiment aangeboden wordt, is er geen gevoelige stijging van cliënteel te verwachten, niettegenstaande er wel een stijging van de omzet per klant voorzien wordt door betere presentatie van de goederen. Het aantal leveringen zal niet substantieel stijgen, gezien de huidige leveringen geen volle vrachtwagens betreft: per levering zal dus gewoon het leverbolume groter zijn. Ook het creëren van extra stockruimte voor de oogsten van de landbouwactiviteit, zal niet echt gepaard gaan met veel extra transporten bovenop de huidige, aangezien de landbouwmachines momenteel al gestald worden op de site.

Voor zoveel als de extra op de site opgeslagen oogsten niet in de eigen winkel verkocht worden, maar geleverd worden aan andere detailhandels, [REDACTED], kan er wel een beperkte toename zijn van transporten voor uitgaande leveringen.

* Momenteel is de parking vaak ontoereikend, waardoor een geregeld langs de straat geparkeerd wordt. Wat betreft de parkeergelegenheid zullen in totaal 36 parkeerplekken voorzien worden (waarvan 3

voorbehouden voor gehandicapten). Dit is meer dan een verdubbeling t.o.v. de huidige 10-15 parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen worden aan de rechterkant van de site aangelegd. Er wordt ook een fietsenstalling aangelegd, vooraan links, maar het aantal plaatsen is onbekend.

* De parkeerplaatsen zijn bereikbaar via één gecombineerde op/afrit, gelegen aan de rechterzijde van de site (waar zich nu nog een woning, onmiddellijk aan het voetpad palend, bevindt).

Rekening houdend met de analyse van het dossier volgens de criteria voorzien in artikel 4 van het Decreet op het Integraal Handelsvestigingsbeleid, sluiten wij ons aan bij het advies het Comité voor Kleinhandel, dat na bespreking en afweging van de positieve en negatieve aspecten van het dossier, een gunstig advies uitbracht betreffende de [REDACTED]

[REDACTED] voor de uitbreiding van een tuincentrum, [REDACTED]

[REDACTED] 3de afdeling, Leeuwergem, wijk A, nummers 319G, 324/E en 327/G, gepaard gaande met een wijziging van de onderlinge verhouding van de netto handelsoppervlakte van de categorieën, als volgt:

- voor de categorie "voeding", van 69 m² vergund naar 124 m² bestaand,
- voor de categorie "uitrusting van de persoon", van 53 m² vergund naar 118 m² bestaand,
- voor de categorie "bloemen, planten en artikelen voor land- en tuinbouw", van 676 m² vergund doch 1.019 m² momenteel bestaand, naar 1.179 m², en
- voor de categorie "andere goederen", van 426 m² vergund doch 493 m² momenteel bestaand, naar 578 m².

Milieuaspecten met betrekking tot de ingedeelde inrichting of activiteit

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.

Conclusie

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

1° Er wordt een groenscherm aangeplant langs de perceelsgrenzen bestaande uit streekeigen bomen en struiken met als doel de landschappelijke inpasbaarheid te verhogen. Dit gebeurt ten laatste het eerste plantseizoen volgend op de voltooiing van de ruwbouw.

2° Voor alle toepassing van laagwaardig water (toiletspoeling, reinigingswater...) wordt regenwater gebruikt. Alle regenwater wordt gefilterd vooraleer het in de regenwaterput komt.

Algemene conclusie:

Gunstig

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen verleent de omgevingsvergunning (stedenbouwkundige handeling) [REDACTED]

[REDACTED] voor het vernieuwen en uitbreiden van een tuincentrum op de percelen gelegen te Leeuwergem, Wassenhovestraat 26, 9620 Zottegem, gekend op het kadaster Leeuwergem, 3^{de} afdeling, Sie A nrs 324^e, 327g en 319g.

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:

- De groenbuffer (links en achteraan) dient te bestaan uit een mengeling van streekeigen en standplaatsgeschikte struiken en bomen, in een voldoende dicht plantverband (minstens als dubbele haag + minstens 1 hoogstam per 5 lopende meter), zodat een voldoende dicht en opgaand groenscherm kan uitgroeien. Aangezien dit groenscherm hoogstammige bomen zal bevatten, zal de plantafstand min. 2 m t.o.v. de perceelsgrenzen bedragen. Het groenscherm dient aangeplant te worden in het eerste plantseizoen volgend op de voltooiing van de ruwbouwwerken. De onderste etage van het groenscherm (dubbele haag) dient minstens 25% beuk te bevatten, zodat ook 's winters nog een voldoende schermfunctie aanwezig blijft.
- Vanaf de achterzijde van de aanpalende woning rechts over de volledige lengte van de rechter perceelsgrens (ca. 77 m) geluidsschermen langsheen deze perceelsgrens plaatsen. Geluidsschermen te kiezen met kokosvezels, en deze vervolgens te laten begroeien met klimplanten, b.v. klimop, zodat deze schermen tevens fungeren als groenscherm. Deze schermen worden geplaatst in het midden van de groenstrook, nl. op 1.50 m t.o.v. de perceelsgrens, en dienen een hoogte te hebben van ca. 1.80 à 2.00 m. Deze schermen worden geplaatst in het eerste plantseizoen volgend op de voltooiing van de ruwbouwwerken.
- Ten bewijze van deze aanplantingen een foto ervan te bezorgen aan de Stad (met vermelding van dossiernummer af te geven aan balie of mailen via bouwinspectie@zottegem.be);
- De groenschermen in goede staat te onderhouden en dode en kwijnende bomen of struiken/planten het daaropvolgende plantseizoen te vervangen;
- De fietsenstalling te verschuiven naar de plek tussen de inkom van de woongelegenheid en de inkom van de handelsruimte.
- De voorziene glazen borstwering op het terras van de woning dient in mat glas te worden uitgevoerd.
- De in klinkerverharding voorziene oppervlakte in de voortuinstrook gelegen voor de serres is na verplaatsing van de fietsenstalling in te richten als groenzone en niet aan te wenden voor het uitstallen of opslaan van handelswaren in open lucht.

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het advies van de brandweer strikt in acht te nemen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 70.000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 82.787,5 l en een infiltratieoppervlakte van min. 132,46 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;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende geboor;
- *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. Meer informatie bij OVAM <http://www.ovam.be> of tel. 015-284284;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;

- Eventuele (regen-)waterputten, beer- of sterfputten, kelders e.d. mee uit te breken of op te vullen met zand of grond (geen puin) tot op het niveau van het oorspronkelijk maaiveld;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;
- Aanbeveling: De eventuele foutieve afmetingen t.h.v. de rechter perceelsgrens dienen uitgeklaard te worden vooraleer tot uitvoering van de plannen wordt overgegaan; het behoort tot de burgerrechtelijke verantwoordelijkheid van de bouwheer om bij uitvoering van zijn plannen de eigendomsgrenzen van aanpalende eigenaars correct en nauwkeurig te respecteren.

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 [REDACTED] voor de exploitatie van een tuincentrum op de percelen gelegen te Leeuwerger, Wassenhovestraat 26, 9620 Zottegem, gekend op het kadaster Leeuwerger, 3^{de} afdeling, Sie A nrs 324/e, 327/g en 319/g met volgende VLAREM-rubrieken:

5.3.1°b)	1,8 ton	opslag biociden
6.2.1°a)	20 ton	vaste brandstoffen
6.5.1°	1 stuk	brandstofverdeelinstallatie
15.1.1°	17 stuks	voertuigen (uitbreiding van 15 naar 17)
17.1.2.1.2°	3.252 liter	2472 l propaan en 780 l butaan
17.3.2.1.1°b)	2,38 ton	gasolie
17.4.	2.500 liter	gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen
19.6.2°c)	965 m ³	opslag stro, hooi, brandhoutbakken, houtpellets, paletten
28.1.f)1°	100 ton	Kunstmest
29.5.2.1°b)	5 kW	Metaalbewerkingstoestellen
45.14.1°b)	136 m ³	Opslag groenvoeders, gerst en tarwe

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:

5.5. pesticiden

5.5.1. algemene bepalingen

5.6. brandstoffen en brandbare vloeistoffen

5.6.2. brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen

5.15. garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen

5.17. opslag van gevaarlijke producten

5.17.1. gemeenschappelijke bepalingen

5.17.3. opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen

5.17.3.1. algemene bepalingen

5.17.3.2. opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten

5.17.4. gevaarlijke vaste stoffen en vloeistoffen

5.17.4.1. algemene bepalingen

5.19. hout

5.19.1. algemene bepalingen

5.28. minerale meststoffen en dierlijke mest

5.28.1. minerale meststoffen

5.29. metalen

5.45. voedingsnijverheid en -handel

5.45.1. algemene bepalingen

§3. Bijzondere voorwaarden:

1° Er wordt een groenscherm aangeplant langs de perceelsgrenzen bestaande uit streekeigen bomen en struiken met als doel de landschappelijke inpasbaarheid te verhogen. Dit gebeurt ten laatste het eerste plantseizoen volgend op de voltooiing van de ruwbouw.

2° Voor alle toepassingen van laagwaardig water (toiletspoeling, reinigingswater...) wordt regenwater gebruikt. Alle 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).

42. 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: 2019/94/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019033918.

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: 2019/94/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019033918.

OMV-Nummer: OMV_2019033918.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag

digitaal
ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 08-04-2019, werd ontvangen op 09-04-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 06-05-2019.

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

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie A	nr(s)0318	N
ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0003	N
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie A	nr(s)0317	B

Het betreft willemen infra - zottegem erwetegemstraat top en werfketen.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het betreft de aanvraag tot het inrichten van een tijdelijke werfzone, met tijdelijke opslag van uitgegraven bodem en de plaatsing van twee werfketen. Deze zone wordt ingericht voor het uitvoeren van de werken in het kader van de stedenbouwkundige vergunning voor het afschaffen van de bestaande tunnel en bouwen van een nieuwe tunnel op Infrabel – Lijn 122 Y Melle-Geraardsbergen te Zottegem (referentie GSA: 8.00/41081/6806.1), verleend door de stedenbouwkundige ambtenaar aan Infrabel-Directie Infrastructuur op 05/07/2017. Kadastrale omschrijving: ZOTTEGEM, afdeling 6, sectie A, openbaar domein; Adres: Erwetegemstraat / Meerlaan, te 9620 Zottegem.

Op het terrein zal er stockage van grond afkomstig van de hierboven omschreven wegenis- en spoorwerken plaatsvinden. De aan- en afvoer van deze uitgegraven bodem zal tot maximaal eind juni 2020

duren.

De stockage van gronden zijn afkomstig van de wegenbouwwerf voor het afschaffen van de bestaande tunnel en bouwen van een nieuwe tunnel op Infrabel – Lijn 122 Y Melle-Geraardsbergen te Zottegem. Er is eveneens opslag van gasolie in twee daartoe voorziene brandstoftanks. Deze houders zijn uitgerust met elk één verdeelslang om de werfvoertuigen te kunnen bevoorraden.

Daarnaast worden er twee werfketen geplaatst op de site, met name perceel 3N, ter hoogte van het uiteinde van de A. De Clercqstraat. Deze werfketen zijn noodzakelijk om ter plaatse te kunnen vergaderen en administratie te verrichten.

De percelen waarop deze gronden worden opgeslagen en de werfketen, zijn gelegen net buiten de voorziene werfzone.

Er zal maximaal 2.600 m³ uitgegraven bodem met een maximale hoogte van 5 meter op het terrein worden voorzien.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel strijdig met de geldende voorschriften van het gewestplan (woonuitbreidingsgebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is tevens strijdig met de geldende RUP-voorschriften, om volgende reden(en): RUP Lelie, goedgekeurd bij Besluit BD 30/03/2006 (zones voor grondgebonden eengezinswoningen, zone voor voortuin, zones voor wegenis of wegenis met erfstructuur, zone voor voetweg). Dit zijn evenwel geen zoneringen waardoor het betrokken gebied als 'ruimtelijk kwetsbaar' zou worden beschouwd.
- De werken zijn echter vergunbaar op basis van art. 4.4.7. §2 VCRO (handelingen van algemeen belang); de werken geven door hun tijdelijke aard geen aanleiding tot een oneigenlijke wijziging van de voorschriften van het RUP; de algemene strekking van het plan wordt door de werken evenmin gewijzigd; gelet op het tijdelijk karakter van de werken is de afwijking niet strijdig met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied.
- Het BVR van 05/05/2000 tot aanwijzing van de handelingen in de zin van art. (...) 4.4.7, §2 (...) van de VCRO bepaalt dat: *“Als handelingen van algemeen belang, zoals bedoeld in artikel 4.11, 5°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden de werken, handelingen en wijzigingen beschouwd die betrekking hebben op:*
1° de openbare wegen, met inbegrip van de bijbehorende infrastructuur, zoals tunnels, viaducten, bruggen, duikers, langsrachten, tolinfrastructuur en parkings;
2° de openbare spoorwegen voor het personen- en goederenvervoer, met inbegrip van tram en metro en met inbegrip van de bijbehorende infrastructuur, zoals stations, dienstgebouwen en andere;
(...)”

Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op 21/06/2019 een gunstig advies uit.
- De Brandweer bracht op 22/05/2019 advies uit;
- Infrabel bracht op 09/05/2019 gunstig advies uit.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 15/05 tot 13/06/2019.
- Er werd 1 ontvankelijk bezwaarschrift ingediend, betreffende het niet gebruiken van een deel van het terrein en betreffende parkeer- en verkeershinder door de inplanting van de werfketen aan het uiteinde van de A. De Clercqstraat.
- Gelet op onderstaande beoordeling worden deze bezwaarschriften deels gegrond, deels ongegrond bevonden. Voor wat het gegrond deel (m.b.t. parkeren t.h.v. uiteinde A. De Clercqstraat): dit kan ondervangen worden door de vergunning aan voorwaarden te koppelen (zie verder).

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De werken zijn tijdelijk van aard en staan in functie van het afschaffen van de bestaande tunnel en bouwen van een nieuwe tunnel op de betrokken spoorlijn. Het terrein wordt nadien in zijn oorspronkelijke staat hersteld.
- Een tijdelijke opslag van grond is in het kader van deze werken noodzakelijk. Om zo weinig mogelijk grondtransporten over de weg te moeten uitvoeren is een opslag zo dicht mogelijk bij de werken zelf aangewezen; het voorgestelde terrein is daarvoor ideaal en voldoende ruim. Tegelijk kan een redelijke afstand tot de dichtst bijzijnde woningen in de A. De Clercq- en Campagnestraat gerespecteerd worden. De eigenlijke opslag zal immers voornamelijk in de noordwestelijke hoek van het perceel gebeuren. Op die manier wordt hinder voor omwonenden tot een aanvaardbaar niveau beperkt. Inname van het terreindeel dat nu begraasd wordt door dieren bleek daarbij niet nodig. Deze strook zal in praktijk als bufferstrook tussen de werfstrook en de woningen en tuinen fungeren.
- De inplanting van de werfketen aan het uiteinde van de A. De Clercqstraat heeft als belangrijk voordeel dat gebruikers en bezoekers van de werfketen het eigenlijke werfverkeer niet moeten kruisen of dwarsen en dat ze daarbij ook niet door 'geaccidenteerd' terrein zullen moeten 'ploeteren'. In de A. De Clercqstraat is echter nauwelijks of geen publieke parkeerruimte voorhanden; het is bijgevolg aangewezen dat in functie van het gebruik van de werfketen door middel van een tijdelijke verharding in de onmiddellijke nabijheid van de werfketen, op het terrein zelf een voldoende aantal parkeerplaatsen aangelegd worden (en dat deze tijdelijke verharding nadien samen met de werfketen terug verwijderd wordt).
- Het ontwerp schaadt onder die voorwaarden het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt aldus 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

- 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:

Voorwaardelijk gunstig advies.

Milieuaspecten met betrekking tot de ingedeelde inrichting of activiteit

Er werd een bezwaar ingediend met betrekking tot de verkeershinder en de hinder door het parkeren van voertuigen als gevolg van de inplanting van de werfketen. De in het bezwaar voorgestelde locatie behoort echter niet tot de aangevraagde werfzone waardoor deze zone niet kan gebruikt worden. Het ligt niet binnen de bevoegdheid van de overheid om (delen van) percelen van derden te betrekken bij een vergunningsaanvraag.

Door vrachtwagenverkeer naar de werfzone via de A. De Clercqstraat uit te sluiten, moet de hinder beperkt kunnen blijven. Verder dienen de bestuurders zich te houden aan de verkeersreglementering en de wegcode.

Conclusie

De aanvraag wordt gunstig geadviseerd voor een tijdelijke vergunning voor het inrichten van een tijdelijke werfzone tot maximaal 1 juli 2020 voor volgende rubrieken:

- 6.5.1°: 2 brandstofverdeelininstallaties
- 17.3.2.1.1°b): 2 dubbelwandige houders voor diesel van elk 2.250 liter (totaal 3.826 ton)
- 61.2.1°: tijdelijke opslag van uitgegraven bodem met een capaciteit van 2.600 m³

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

1° Vrachtwagens rijden uitsluitend via de Erwetegemstraat naar de werfzone.

2° Er mag niet gewerkt worden op zon- en feestdagen en op andere dagen van 19 uur tot 7 uur.

3° De hoeveelheden uitgegraven bodem wordt nauwkeurig opgevolgd en geschat aan de hand van het type voertuig dat de bodem levert zoals beschreven in de vergunningsaanvraag.

4° Wanneer er modder of stof op de openbare weg wordt achtergelaten door de werken wordt dit verwijderd door het inschakelen van een bezemwagen.

5° Wanneer vastgesteld wordt dat er opwaaiend stof ontstaat wordt het terrein besproeid met water zodanig dat de stofhinder tot een minimum beperkt wordt.

Algemene conclusie:

Gunstig

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen verleent de omgevingsvergunning (stedenbouwkundige handeling) [REDACTED]

[REDACTED] voor het tijdelijk inrichten van een werfzone op de percelen gelegen te Zottegem, Erwetegemstraat gekend op het kadaster Zottegem-Erwetegem, 6^{de} afdeling Sie A nrs. 317b en 318n en Zottegem-Godveerdegem, 5^{de} afdeling, Sie A nr. 3n.

Artikel 3. De aanvrager is verplicht het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 4. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...), zowel kant Erwetegemstraat als kant Campagnestraat/A. De Clercqstraat en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- In de onmiddellijke nabijheid van de werfketen op hetzelfde terrein d.m.v. een tijdelijke verharding minstens 8 parkeerplaatsen aan te leggen en deze binnen de 4 maand na afloop van de werken samen met de werfketen terug te verwijderen.
- Het advies van de Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen strikt in acht te nemen;
- Het advies van Infrabel strikt in acht te nemen;
- Het advies van de brandweer 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 5. Het College van Burgemeester en Schepenen verleent de omgevingsvergunning (ingedeelde inrichting of activiteit) [REDACTED]

[REDACTED] voor de exploitatie van een tijdelijke inrichting van een werfzone op de percelen gelegen te Zottegem, Erwetegemstraat gekend op het kadaster Zottegem-Erwetegem, 6^{de} afdeling Sie A nrs. 317/b en 318/n en Zottegem-Godveerdegem, 5^{de} afdeling, Sie A nr. 3/n

met volgende VLAREM-rubrieken:

6.5.1°	2 stuks	brandstofverdeelinstallatie
17.3.2.1.1°b)	3,82 ton	gasolie

61.2.1°

2600 m³

Tijdelijke opslag van uitgegraven bodem

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:

5.6. brandstoffen en brandbare vloeistoffen

5.6.2. brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen

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

5.61. tussentijdse opslagplaatsen voor uitgegraven bodem

§3. Bijzondere voorwaarden:

1° Vrachtwagens rijden uitsluitend via de Erwetegemstraat naar de werfzone.

2° Er mag niet gewerkt worden op zon- en feestdagen en op andere dagen van 19 uur tot 7 uur.

3° De hoeveelheden uitgegraven bodem wordt nauwkeurig opgevolgd en geschat aan de hand van het type voertuig dat de bodem levert zoals beschreven in de vergunningsaanvraag.

4° Wanneer er modder of stof op de openbare weg wordt achtergelaten door de werken wordt dit verwijderd door het inschakelen van een bezemwagen.

5° Wanneer vastgesteld wordt dat er opwaaiend stof ontstaat wordt het terrein besproeid met water zodanig dat de stofhinder tot een minimum beperkt wordt.

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).

43. 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: 2019/106/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019045767.

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: 2019/106/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019045767.

OMV-Nummer: OMV_2019045767.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag

digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 15-04-2019, werd ontvangen op 23-04-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 09-05-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Meerlaan 25, 9620 Zottegem, Meerlaan 27, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)

Sie B

nr(s)0458

Y

Het betreft go! bs ka zottegem vervangingsnieuwbouw kleuterschool basisschool en 1° graad.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag betreft de nieuwbouw voor een school voor het kleuter- en basisonderwijs en eerste secundair voor BS KA Zottegem op de site te Meerlaan 25, 9620 Zottegem. Het min of meer S-vormig gebouw zal 3 bouwlagen onder platte bedaking tellen; de bovenste bouwlaag heeft echter een kleinere oppervlakte dan de onderliggende. De totale oppervlakte van het project omvat +/-4.600 m² waarvan de footprint van het gelijkvloerse niveau +/-2.005 m² betreft. Hiernaast wordt ook de volledige omgevingsaanleg van de campus mee opgenomen in deze aanvraag. De aanvraag tot sloopvergunning en plaatsing van tijdelijk units werd afzonderlijk ingediend.

Het gebouw wordt relatief centraal op de bestaande campus ingeplant, ongeveer ter hoogte van het bestaande kleutergebouw en de afzonderlijke paviljoenen.

De omgeving bestaat enerzijds (kant Meerlaan) uit een dicht bebouwd woonlint, met één- en meergezinswoningen, met stedelijk karakter, langs een gewestweg, en anderzijds uit achterliggende randstedelijke verkavelingen met overwegend vrijstaande en halfopen eengezinswoningen. De campus wordt ontsloten zowel via Meerlaan (gewestweg, hoofdtoegang) als via Wurmendries (lokale weg, secundaire toegang).

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 (gebied voor openbare nuts- en gemeenschapsvoorzieningen), 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 nieuwe gebouw en bijhorende omgevingsaanleg staan in functie van de bestaande (en toekomstige) onderwijsactiviteiten op de campus en is in die zin in overeenstemming met de vigerende gewestplanbestemming.

Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op 24/06/2019 gunstig advies uit.
- De Brandweer bracht op 26/05/2019 een (voorwaardelijk) gunstig advies uit; de voorwaarden opgenomen in dit advies zijn na te leven;
- Astrid-veiligheidscommissie bracht op 21/05/2019 voorwaardelijk gunstig advies uit (indoordekking vereist).

Archeologie:

Bij de aanvraag werd een bekrachtigde archeologienota gevoegd.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 17/05 tot 15/06/2019.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het ontwerp wordt in overeenstemming bevonden met de omgeving om volgende redenen:

- De inplanting gebeurt op een deel van de campus die nu wat onderbenut was, met een lagere densiteit. Door hier een relatief compacte nieuwbouw te voorzien slaagt men er tegelijk in een belangrijk deel van het terrein 'open' te houden en op kwalitatieve manier als groene speel- en sportruimte te benutten. Het ontwerp leidt m.a.w. niet tot een overbezetting van het terrein.
- De inplantingsplaats is tevens centraal op de campus gelegen, wat verschillende voordelen biedt op vlak van interne en externe circulatie.
- Het gebouw telt 3 bouwlagen (waarvan de 3e terugspringend is) en wordt ingeplant op een lager gelegen deel van het terrein, waarmee het niet boven het bestaande hoofdgebouw (kant Meerlaan) en sporthal (kant Wurmendries) zal komen en bijgevolg zowel vanop Meerlaan als vanop Wurmendries nauwelijks of slechts beperkt zichtbaar zal zijn in het straatbeeld. Er wordt tevens voldoende afstand (ca. 12 m) gerespecteerd t.o.v. de aanpalende percelen (woonkavels) achteraan. In de resterende tussenstrook wordt groenaanleg voorzien zodat het gebouw t.o.v. de achterliggende woonwijk voldoende visueel gebufferd wordt.
- Het gebouw is kwalitatief ontworpen o.a. op vlak van duurzaamheid en energieprestatie.
- Vormgeving en materiaalgebruik (houten gevelbekleding boven betonnen 'plint') zijn hedendaags en in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.

- Een deel van het gebouw (sportzaal annex refter) leent zich tot polyvalent gebruik door externen, hetgeen ook vanuit ruimtelijk oogpunt positief bevonden wordt.
- Er wordt een ruime fietsenstalling voorzien (144 pl. overdekt + 80 niet overdekt) kant Wurmendries. Deze stalling is via een intern pad ook vlot bereikbaar vanuit de Meerlaan/Atheneumstraat.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

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

Toegankelijkheidstoets

- Het ontwerp voldoet aan de geldende normen inzake toegankelijkheid.

Conclusie:

Gunstig advies.

Milieuaspecten met betrekking tot de ingedeelde inrichting of activiteit

Het aanplanten van een voldoende breed groenscherm bestaande uit streekeigen bomen en struiken zal de visuele impact op de achterliggende woonwijk kunnen beperken.

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

Met een grondoppervlak van het nieuwe gebouw van 2258 m² kan er jaarlijks ongeveer 1700 m³ regenwater opgevangen worden (ongeveer 750 liter/m²/jaar). Indien dit nuttig gebruikt kan worden is een opvangcapaciteit van van 10 % of 170 m³ te verantwoorden.

Conclusie

De aanvraag wordt gunstig geadviseerd voor volgende rubrieken:

- 3.2.2°a): lozen van huishoudelijk afvalwater met een debiet van 2453m³/jaar
- 12.2.1° 3: transformatoren met een individueel nominaal vermogen van in totaal 570 kVA
- 17.3.2.1.1°b): 2 stookolietanks met een gezamenlijke inhoud van 16.8 ton (2 X 10.000 l)
- 24.4: 3 labo's waarvan 2 labo's chemie en 1 labo fysica
- 29.5.2.1°b): metaalbewerkingsmachines (8.3 kW)

- 43.1.1°b): stookinstallaties gestookt met gas (1253kW)
- 43.1.2°b): stookinstallaties gestookt met stookolie (1110 kW)

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

1° Er wordt een groenscherm aangeplant bestaande uit streekeigen bomen en struiken om de visuele impact op de achterliggende woonwijk te beperken. Dit gebeurt ten laatste het eerste plantseizoen volgend op de voltooiing van de ruwbouw.

2° Om oordeelkundig na te gaan hoeveel regenwater nuttig kan gebruikt worden zal voor de start van de werken een studie opgemaakt worden waarin volgende aspecten worden bestudeerd: alle mogelijkheden van regenwatergebruik met de technische haalbaarheid ervan, de opvangmogelijkheden van het regenwater met berekening van de nodige opvangcapaciteit en een plan voor de technische realisatie van het gebruik van regenwater. Voor alle toepassing van laagwaardig water (toiletspoeling, reinigingswater...) wordt regenwater gebruikt. Op de regenwaterput is een pompinstallatie aangesloten om het hergebruik mogelijk te maken. Het regenwater wordt gefilterd vooraleer het in de regenwaterput komt.

3° De opslag van afvalstoffen gebeurt zodanig dat accidenteel uit de recipiënten ontsnapte vloeistoffen worden opgevangen.

4° de vetvangers moeten regelmatig en minstens éénmaal per jaar geledigd en gereinigd worden. De afvalstoffen die vrijkomen bij het ledigen en reinigen van de vetvangers moeten afgevoerd worden naar een daartoe vergunde verwerkingsinrichting.

5° het advies en de richtlijnen van de brandweer worden nageleefd.

Algemene conclusie:

Gunstig

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het College van Burgemeester en Schepenen treedt het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar bij maar wenst daar nog aan toe te voegen dat de bouwheer voor een veilige doorgang dient te zorgen tijdens de bouwwerken, via de hoofdingang van de school.

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen verleent de omgevingsvergunning (stedenbouwkundige handeling) [REDACTED]

[REDACTED] voor het plaatsen van een vervangingsnieuwbouw kleuterschool basisschool en 1^e graad op het perceel gelegen te Zottegem-Strijpen, Sie B nr. 458y.

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:

- de bouwheer dient voor een veilige doorgang te zorgen tijdens de bouwwerken, via de hoofdingang van de school;
- archeologie: De maatregelen in de archeologienota bekrachtigd op 29/03/2019 met referentienummer <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/10600> moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die bekrachtigde archeologienota en het onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Na de uitvoering ervan moet een bekrachtigde nota bekomen worden. De maatregelen in de bekrachtigde nota moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die nota, de eventuele voorwaarden bij de bekrachtiging, en het onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013;
- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het advies van de Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen strikt in acht te nemen;
- Het advies van de brandweer strikt in acht te nemen;
- Het advies van de Astrid-veiligheidscommissie in acht te nemen (indoordekking vereist);
- De toiletwaterafvoer ("zwart water") via septische putten (16.000 l + 3.000 l + 3.000 l) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 75.000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op buffersysteem aansluiten;
- Een buffersysteem voorzien met een capaciteit van min. 130.000 l; voorzien van een knijpleiding met diameter 110 mm;
- De uit-/overloop van buffersysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen en afzonderlijk aan te sluiten op gescheiden riolering kant Wurmendries;
- Riolaansluitingen te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de perceelsgrenzen zonder het akkoord van de aanpalende gebuur;
- *De bouwheer dient rekening te houden met de grondverzet-regels (hoofdstuk 13 Vlarebo). Bedoeling is hiermee de verplaatsing van bodemverontreiniging bij uitgravingen te vermijden. Wanneer bodem uit "verdachte gronden" (mogelijks verontreinigde percelen) of in grote hoeveelheden (>250 m³) wordt uitgegraven, moet de bouwheer nagaan of de uit te graven grond verontreinigd is. Dit gebeurt door een "technisch verslag" te laten opmaken door een erkend*

bodemsaneringsdeskundige. De ontvanger van de uitgegraven bodem zal dan de garantie hebben dat de uitgegraven bodem zijn perceel niet vervuult. Dit gebeurt door het afleveren van een "bodembeherrapport" door een "bodembeheerorganisatie". Meer informatie bij OVAM <http://www.ovam.be> of tel. 015-284284;

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

voor de exploitatie van een kleuter- en basisschool op het perceel gelegen te Zottegem-Strijpen, Sie B nr. 458/y, met volgende VLAREM-rubrieken:

3.2.2°a)	2.453 m ³ /jaar	Sanitair afvalwater
12.2.1°	570 kVA	3 transformatoren
17.3.2.1.1°b)	16,8 ton	2 stookolietanks
24.4.	3 stuks	2 labo's chemie + 1 labo fysica
29.5.2.1°b)	8,3 kW	Diverse handtoestellen voor metaalbewerking
43.1.2°b)	1.110 kW	Stookinstallaties op stookolie
43.1.1°b)	1.253 kW	Stookinstallaties op gas

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

5.3.1. stedelijk afvalwater

5.12. elektriciteit

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

5.24. laboratoria

5.29. metalen

5.43. stookinstallaties

5.43.1. algemene bepalingen

§3. Bijzondere voorwaarden:

1° Er wordt een groenscherm aangeplant bestaande uit streekeigen bomen en struiken om de visuele impact op de achterliggende woonwijk te beperken. Dit gebeurt ten laatste het eerste plantseizoen volgend op de voltooiing van de ruwbouw.

2° Om oordeelkundig na te gaan hoeveel regenwater nuttig kan gebruikt worden zal voor de start van de werken een studie opgemaakt worden waarin volgende aspecten worden bestudeerd: alle mogelijkheden van regenwatergebruik met de technische haalbaarheid ervan, de opvangmogelijkheden van het regenwater met berekening van de nodige opvangcapaciteit en een plan voor de technische realisatie van het gebruik van regenwater. Voor alle toepassingen van laagwaardig water (toiletspoeling, reinigingswater...) wordt regenwater gebruikt. Op de regenwaterput is een pompinstallatie aangesloten om het hergebruik mogelijk te maken. Het regenwater wordt gefilterd vooraleer het in de regenwaterput komt.

3° De opslag van afvalstoffen gebeurt zodanig dat accidenteel uit de recipiënten ontsnapte vloeistoffen worden opgevangen.

4° de vetvangers moeten regelmatig en minstens éénmaal per jaar geledigd en gereinigd worden. De afvalstoffen die vrijkomen bij het ledigen en reinigen van de vetvangers moeten afgevoerd worden naar een daartoe vergunde verwerkingsinrichting.

5° het advies en de richtlijnen van de brandweer worden nageleefd.

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).

44. Advies 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: 2019/159/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019033209.

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: 2019/159/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019033209.

OMV-Nummer: OMV_2019033209.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 15-04-2019, werd ontvangen op 23-05-2019.

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

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Vierschaar 2, 9620 Zottegem, Knutsegemstraat 51, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0318	C
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0064	
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0061	E
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0059	F
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0318	D
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0316	A
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0316	M
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0316	K
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0319	R
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0317	B
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0315	C
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0315	D
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0059	G

Het betreft bouwen aardappelloods, regularisatie mestilo en hernieuwing milieuvergunning.

Verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het oprichten van een aardappelloods van ca. 23 m breed bij 37 m diep, in te planten links van de bestaande loods t.h.v. Knutsegemstraat [REDACTED]. Tussen beide loodsen wordt een 7 m brede (naar achter afhellende) toegangstrook voorzien. De loods zal t.o.v. het straatniveau een nokhoogte van ca. 8 m

hebben; door de terreinhelling komt dit achteraan op ca. 9.70 m t.o.v. het maaiveld. De gevelbekleding bestaat uit antracietkleurige sandwichpanelen in combinatie met bruine bardageplaten en een grijze betonplint onderaan. De dakbedekking bestaat uit lichtgrijze cementgolfplaten.

De aanvraag beoogt op stedenbouwkundig vlak tevens de regularisatie van een recent opgerichte mestilo (diameter 25 m, hoogte ca. 3 m, deels ingegraven), ingeplant bij de bestaande loodsen en stallingen, achter de woning kant Vierschaar. De buitenkant bestaat uit een zwarte kunststof beplating.

Het bedrijf is gelegen in een landelijke omgeving met relatief verspreid voorkomende bebouwing, zowel eengezinswoningen als landbouwbedrijven. In de nabijheid komt ook een religieuze site voor (kapel met beeldenpark annex bezinnings- en gebedsoord). Het bedrijf is gelegen ongeveer halverwege de helling tussen de beekvallei (beneden) en de open kouter (boven).

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel strijdig met de geldende voorschriften van het gewestplan (gebied voor openbare nuts- en gemeenschapsvoorzieningen), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- Voor het betrokken bedrijf werd door de gemeenteraad van de Stad Zottegem een planologisch attest afgeleverd op 17/09/2018; dit document werd bij de aanvraag gevoegd.
- Op basis van art. 4.4.26. VCRO kunnen slechts afwijkingen t.o.v. de voorschriften van het gewestplan verleend worden, indien de aanvraag ingediend wordt binnen het jaar na afgifte van het planologisch attest *en zich beperkt tot 'regelingen en voorwaarden voor de invulling van kortetermijnbehoeften, zoals aangegeven in het planologisch attest'*.
- De aanvraag werd ingediend binnen het jaar na afgifte van het planologisch attest, maar komt niet geheel overeen met de werken/handelingen die daarin voorgesteld werden; de momenteel voorgestelde aardappelloods is zowel in oppervlakte (23 bij 37 i.p. 20 bij 35 m) als in hoogte (+ ca. 2 m) ruimer dan deze die in het planologisch attest voorgesteld werd. De toegangsweg tussen de nieuwe loods en de bestaande is bovendien 1 m breder dan wat in de aanvraag tot planologisch attest voorgesteld werd. In de verantwoordingsnota bij het dossier wordt dit ruimer opzet nergens vermeld noch gemotiveerd. Dergelijke afmetingen kunnen echter niet meer als 'te verwaarlozen afwijkingen' beschouwd worden. Door beide wijzigingen komt de nieuwe loods ook een stuk dichterbij de links gelegen Sint-Antoniuskapel te liggen en wordt de visuele impact op de landschappelijk waardevolle omgeving en in het straatbeeld een stuk groter.
- Doordat de aanvraag zich ons inziens in die zin niet beperkt tot de *'regelingen en voorwaarden voor de invulling van kortetermijnbehoeften, zoals aangegeven in het planologisch attest'*, voldoet de voorliggende aanvraag strikt gezien niet aan alle voorwaarden om vergunbaar te zijn en stelt zich een legaliteitsprobleem.
- In een bezwaarschrift wordt tevens opgeworpen dat de huidige aanvraag op een andere naam werd aangevraagd dan de 'houder van het planologisch attest', waardoor er zich mogelijks ook nog een bijkomend legaliteitsprobleem stelt.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 04/07 tot en met 02/08/2019.
- Er werden 3 ontvankelijke bezwaarschrift(en) ingediend, betreffende aantasting open ruimte, aantasting landschaps- en cultuurhistorische/erfgoedwaarden omgeving site Sint-Antoniuskluizen en -kapel, onredelijkheid en onwettigheid van het planologisch attest, het niet voldoen aan de wettelijke voorwaarden om op basis van het attest een omgevingsvergunning aan te vragen, gebrekkige watertoets, onvolledige voortoets, onderschatting van verkeershinder en mobiliteitsimpact, onvolledigheid van de aanvraag op vlak van IIOA, negatieve impact op erosiegevoeligheid van het gebied.
- Gelet op onder- en bovenstaande beoordeling worden deze bezwaarschriften deels gegrond, deels ongegrond bevonden.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Gelet op bovenvermelde legaliteitsproblemen is een opportuiniteitsafweging momenteel niet aan de orde.
- In functie van een mogelijke aanpassing of herindiening van de aanvraag, worden toch nog volgende overwegingen meegegeven:
- De inplanting van de loods werd uitgelijnd op dezelfde voorbouwlijn als deze van de bestaande loods ernaast. Deze is ietwat schuin terugwijkend t.o.v. de voorliggende weg. Aldus zou de zichtas vanaf het kruispunt met Vierschaar in westelijke richting (naar de kapel toe) minder verstoord worden. De 'uitstulping' van meer dan 1 m aan de voorgevel van de nieuwe loods komt echter voor deze voorbouwlijn te liggen, waardoor dit een storend element dreigt te worden in deze zichtas. Het verdient daarom aanbeveling de inplanting globaal ietwat naar achter te verschuiven zodat de voorzijde van deze uitstulping op de voorbouwlijn komt te liggen i.p.v. erop vooruit te springen.
- Qua materiaalgebruik is onvoldoende inspanning geleverd om het gebouw kwalitatief inpasbaar te maken in zijn omgeving. Dit was nochtans een uitdrukkelijke vraag in het planologisch attest. De linkerzijde zal b.v. bestaan uit een opeenvolging van betonwanden (plint), wanden met antracietkleurige sandwichpanelen en bruine bardageplaten, en finaal grijze cementgolfplaten als dakbedekking. Een dergelijke combinatie van 4 verschillende, industrieel uitziende materialen en van eerder licht gekleurde onder- en bovenkanten met donkere wanden leidt ons inziens tot een onrustig beeld en staat een goede integratie in deze landelijke omgeving in de weg. Materialen/kleuren met een minder pluriform, kleinschaliger, zachter en natuurlijker textuur en uitzicht kunnen op dit vlak wellicht soelaas brengen.
- In de motivatienota beperkt men zich onder punt 8.6. 'Cultuurhistorische aspecten' tot de loutere vermelding van de aanwezigheid van o.a. de Sint-Antoniuskapel en blijft men voor het overige stil over hoe men daar in de aanvraag rekening mee houdt (of niet).
- De aardappelloods zal luidens het advies van ANB landschappelijk worden ingepast (buffering) via aanplanting van knotbomen, hazelaars en Mahonia's Aquifolium. Deze laatste soort is echter niet standplaatsgeschikt. Deze komt eerder voor op drogere grond en in naaldbossen. De grond is hier echter eerder nat, bovendien is de soort niet streekeigen. De Mahonia dient bijgevolg vervangen te worden door inheemse struiken zoals Gelderse roos, hondsroos, rode kornoelje, veldesdoorn, spork.... De straatgevel hoeft ons inziens echter niet 'weggestopt' te worden achter een groenscherm; het is op dit vlak belangrijker te streven naar een kwalitatieve vormgeving en

materialisatie, zodat dit gebouw mag gezien worden. De groenbuffers zijn wel nuttig zijdelings en achteraan.

- Het is in de motivatienota onduidelijk wanneer men de mestilo precies opgericht heeft en waarom men daarvoor pas nu een vergunning aanvraagt (i.p.v. voorafgaand aan de werken). Het lijkt vreemd dit reeds te plaatsen vooraleer de uitbreiding van het aantal runderen vergund wordt. Op deze manier wekt men de indruk dat het bekomen van een vergunning slechts een formaliteit is waarbij de vergunningverlenende overheid geen appreciatieruimte meer heeft.

Conclusie:

Ongunstig advies.

Milieuaspecten met betrekking tot de ingedeelde inrichting of activiteit

Uit de opgemaakte voortoets blijkt dat het voorliggend project geen betekenisvolle aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones met zich meebrengt en dat er geen onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in VEN-gebied veroorzaakt wordt.

Met betrekking tot het integraal waterbeleid kan voor laagwaardige toepassingen best regenwater gebruikt worden. Hoewel voldaan wordt aan de strikte voorwaarden van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, kan de opmaak van een studie waarbij het aanbod en de mogelijke toepassingen van regenwater wordt bekeken van het volledige bedrijf. Ook als drinkwater voor vee kan regenwater een oplossing zijn mits het toepassen van de nodige filtertechnieken.

De landschappelijke inpasbaarheid wordt verhoogd door een groenscherm te voorzien bestaande uit streekeigen bomen en struiken. Het toegevoegde landschapsbedrijfsplan kan daarbij gebruikt worden mits vervanging van de Mahonia aquifolium door een standplaatsgeschikt en streekeigen alternatief.

Als motivering voor een vroegtijdige hernieuwing voor onbepaalde duur wordt gemotiveerd dat er geïnvesteerd wordt in onder andere een mestilo. Dit strookt uiteraard niet met de realiteit aangezien voor de mestopslag een regularisatie wordt aangevraagd wat impliceert dat deze investering reeds heeft plaatsgevonden.

Conclusie

De aanvraag wordt voor de milieuaspecten gunstig geadviseerd zowel voor de aangevraagde rubrieken als voor de vroegtijdige hernieuwing mits het naleven van de algemene en sectorale voorwaarden en van volgende bijzondere voorwaarden.

1° Er wordt een groenscherm aangeplant zoals aangegeven in het landschapsbedrijfsplan mits vervanging van de Mahonia aquifolium door een standplaatsgeschikt en streekeigen alternatief. De aanplanting gebeurt ten laatste het eerste plantseizoen volgend op de voltooiing van de ruwbouw.

2° Voor de aanvang van de bouwwerken wordt er een studie opgemaakt waarbij het aanbod en de mogelijke toepassingen van regenwater wordt bekeken van het volledige bedrijf. Ook het gebruik van regenwater als drinkwater voor vee wordt daarbij bekeken. Voor alle toepassing van laagwaardig water (toiletspoeling, reinigingswater...) wordt regenwater gebruikt. Op de regenwaterput is een pompinstallatie

aangesloten om het hergebruik mogelijk te maken. Alle regenwater wordt gefilterd vooraleer het in de regenwaterput komt.

3° De voorwaarden opgenomen in de lopende milieuvergunning blijven behouden.

Algemene conclusie:

Ongunstig

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het College van Burgemeester en Schepenen treedt het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar niet bij. De afwijkingen in het ontwerp t.o.v. de aanvraag tot planologisch attest zijn te verwaarlozen. De bouwheer dient wel extra inspanningen te leveren om de loods beter in te passen in de omgeving; er dienen zachtere, natuurlijkere en pluriformere kleuren en/of texturen aangewend te worden die passen bij de beschermde boom in de omgeving.

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen brengt bijgevolg gunstig advies uit, mits extra maatregelen om de loods beter in te passen in de omgeving; er dienen zachtere, natuurlijkere en pluriformere kleuren en/of texturen aangewend te worden die passen bij de omgeving van de beschermde boom (t.h.v. Vierschaar-Vollander).

45. Omgevingsvergunning - SH [REDACTED]

Beknopte samenvatting

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/102/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019049688.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 12-04-2019, werd ontvangen op 23-04-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 09-05-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Rodestraat 89, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM) Sie A nr(s)0932 B

Het betreft verbouwen en uitbreiden woning.

Uiterste beslissingsdatum 22-08-2019.

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: 2019/102/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019049688.

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: 2019/102/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019049688.

OMV-Nummer: OMV_2019049688.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 12-04-2019, werd ontvangen op 23-04-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 09-05-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Rodestraat 89, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

Het betreft verbouwen en uitbreiden woning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het verbouwen van een vrijstaande eengezinswoning. Het verdiep wordt opgetrokken tot een volwaardig verdiep. Hierdoor verhoogt de kroonlijsthoogte tot 6m. Er wordt gekozen voor het project af te werken met een plat dak ipv het vroegere hellend dak. De gelijkvloerse bouwdiepte bedraagt 18m en op de verdieping is dit 12m80.

Na de verbouwing wordt het verdiep achteraan aan de linkerkant ingekort, vooraan aan rechterkant komt er een uitbreiding en dit in het verlengde van de voorgevel. Hierdoor ontstaat er een overdekte inkom. De gelijkvloerse bouwdiepte wordt uitgebreid tot 18m en dit over de volledige breedte van het bestaande gebouw.

De omgeving wordt gekenmerkt door vnl. open bebouwingen bestaande uit 1 à 2 bouwlagen en afgewerkt met hellende daken.

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. 5/08/1976 met als ref. nr. 666/1976. De aanvraag voorziet o.a. een kroonlijst hoger dan de toegelaten 4m30.
- De “Wegwijzer Codextrein” (aanpassing art. 4.3.1§1 VCRO versie 25/4/2018) stelt dat verkavelingsvoorschriften van verkavelingen 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:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Over deze aanvraag diende geen onderzoek gevoerd te worden.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 17/5/2019 tot en met 15/6/2019.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het optrekken van de kroonlijsthoogte tot 6m, en het project afwerken met plat dak, is in de huidige bouwrend (bouwen van energiezuinige woningen) aanvaardbaar en niet storend voor de onmiddellijke omgeving.
- Een bouwdiepte op de verdieping van 12m⁸⁴ zal geen nadelige invloed hebben op de omgeving
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief geoptimaliseerd buitengebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 4400 l en een infiltratieoppervlakte van min. 7,04 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;

- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende gebuur;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;

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

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

46. Omgevingsvergunning - SH -

Beknopte samenvatting

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/158/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019067658.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 21-05-2019, werd ontvangen op 22-05-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 21-06-2019.

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

ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM) Sie A nr(s)0523 B

Het betreft vellen van 6 populieren.

Uiterste beslissingsdatum 20-08-2019.

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: 2019/158/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019067658.

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: 2019/158/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019067658.

OMV-Nummer: OMV_2019067658.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 21-05-2019, werd ontvangen op 22-05-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 21-06-2019.

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

ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM) Sie A nr(s)0523 B

Het betreft vellen van 6 populieren.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het kappen van 6 kaprijpe populieren. De aanvrager stelt eveneens een heraanplant voor.

De te rooien bomen bevinden zich op het perceel 523B op de grens met diverse ander percelen. Het perceel maakt onderdeel uit van een aaneenschakeling van weides en akkerlanden, gelegen tussen Godveerdegem en Sint-Lievens-Esse (Herzele).

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

De bomen situeren zich wel binnen GEN-gebied (Grote Eenheden Natuur 'De Vallei van de Molenbeek' (gebiedsnr. 225), VEN-gebied) en verboden te wijzigen vegetaties (historisch permanente graslanden(HPG)).

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Duurzame Landbouwonwikkeling – Oost-Vlaanderen bracht op 02/07/2019 advies uit op voorliggend dossier. De adviesinstantie is van oordeel dat deze voorliggende adviesvraag niet langer valt onder hun adviesbevoegdheid. Bijgevolg wordt voor voorliggende vergunningsaanvraag geen standpunt geformuleerd.
- Op 22/07/2019 werd advies ingewonnen bij het Agentschap voor Natuur en Bos – Oost-Vlaanderen. Op 31/07/2019 bracht het Agentschap voor Natuur en Bos – Oost-Vlaanderen een gunstig advies uit mits het naleven van voorwaarden. Het advies maakt integraal deel uit van de beslissing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De betrokken bomen zijn blijkens de bij de aanvraag gevoegde gegevens en foto's als kaprijp te beschouwen. Ze bevinden zich tevens op relatief korte afstand van de perceelsgrenzen.
- Het is in de gegeven context aanvaardbaar dat de bomen geveld worden. Omwille van de ecologische en landschappelijke waarde is het evenwel aangewezen te heraanplanten met

standplaatsgeschikte bomen. De aanvrager dient zicht ertoe te verbinden om de bomen niet te kappen tussen 15 maart en 1 juli.

- Het Agentschap voor Natuur en Bos – Oost-Vlaanderen legt in zijn advies nog enkele voorwaarden vast. Het advies maakt integraal deel uit van de beslissing. Het ontwerp brengt onder die voorwaarde de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- Niet van toepassing.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af [REDACTED] voor het vellen van 6 populieren, 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:

Bijzonder voorwaarden

- Het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos Oost-Vlaanderen in acht te nemen;
- Het eerst volgend plantseizoen na de kapping wordt overgegaan tot heraanplanten met minstens evenveel bomen. Heraanplanten moet gebeuren met een inheemse streekeigen boomsoort van eerste grootteorde zoals zwarte els, wilg (eventueel te beheren als knotboom) en of populier. De bomen moeten minstens maat 12-14 hebben.

De aanvrager neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen met het oog op het welslagen van de nieuwe aanplant. Dit veronderstelt niet alleen een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed, maar ook het gebruik van een steunpaal of wortelverankering en het aanbrengen van een bescherming tegen wild- en/of veevraat.

Bij uitval wordt gedurende het eerstvolgende plantseizoen de opengevallen plaats/plaatsen terug aangeplant. In ieder geval is de aanvrager er toe gehouden om minstens 6 nieuwe hoogstammige bomen tot volle wasdom te brengen.

De kapping en ruiming mag niet gebeuren tussen 15 maart en 1 juli.

De ruiming mag enkel gebeuren tijdens een langdurige periode van droogte en vorst.

- Ten bewijze van deze heraanplanting een **foto** ervan te bezorgen aan de Stad (met vermelding van dossiernummer af te geven aan balie of mailen via bouwinspectie@zottegem.be);
- Deze voorwaarden gelden zowel voor de huidige eigenaar-aanvrager als voor diens rechtverkrijgende (eventuele toekomstige eigenaars);

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).

BELASTING OP DE ONBEOUWDE PERCELEN

48. Bezwaar tegen het aanslagbiljet onbebouwd perceel. Buke 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 belastingreglement van 16 december 2013 betreffende de belasting op onbebouwde percelen, periode 2014 tot en met 2019.

Verwijzingsdocumenten

Het aanslagbiljet met artikel 084000059, uitvoerbaar verklaard 29 juni 2015.

Het bezwaar [REDACTED] ontvangen op 3 december 2018.

Verantwoording

De verzoekster [REDACTED] heeft op 3 december 2018 per brief bezwaar ingediend bij het College van Burgemeester en Schepenen tegen de aanslag betreffende het onbebouwde perceel 41035 A 0126 K 2 gelegen te Buke te Zottegem voor het aanslagjaar 2014, gevestigd in het uitvoerbaar verklaard kohier van 29 juni 2015 onder het artikel 084000059 voor een bedrag van 420,00 euro.

Het bezwaarschrift voldeed aan alle vormvereisten en is bijgevolg ontvankelijk.

De verzoekster werpt volgende grieven op in haar bezwaarschrift:

Verzoekster roept de vrijstelling in, conform artikel 5,§5, 1° en 2° van het belastingreglement van 16 december 2013 betreffende de belasting op onbebouwde percelen, periode 2014 tot en met 2019, namelijk dat van de activeringsheffing niet wordt geheven op onbebouwde bouwgronden of kavels die voldoen aan de hiernavolgende voorwaarden:

- Ze behoren toe aan dezelfde eigenaar als deze van de aanpalende bouwgrond of kavel
- Ze vormen met die bebouwde bouwgrond of kavel één ononderbroken ruimtelijk geheel.

Om in aanmerking te komen voor deze vrijstelling levert de eigenaar een recente foto waarop de huidige toestand van de bebouwde bouwgrond of kavel en de niet bebouwde bouwgrond of kavel duidelijk zichtbaar is en waaruit blijkt dat deze gronden één ononderbroken ruimtelijk geheel volgen.

De verzoekster heeft de gevraagde stavingstukken toegevoegd.

Het dossier is onderzocht en daaruit blijkt *dat de argumentatie van verzoeker echter niet kan aanvaard worden omdat niet voldaan is aan de voorwaarden:*

- Perceel 41035 A 0126K 2 paalt aan een ander bebouwd perceel, namelijk 0126G 2 (Buke [REDACTED])
- Bouwgrond vormt met bebouwde perceel (Buke [REDACTED]) geen ruimtelijk geheel: er is een duidelijke afscheiding (mogelijk) tussen het woonhuis en de bouwgrond, welke een open vlakte is die niet is verbouwd met gewassen en/of beplanting en aldus niet de functie van een geïntegreerde, aangelegde tuin vervult.

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 3 december 2018, [REDACTED] tegen de aanslag voor het aanslagjaar 2014 van de belasting op onbebouwde percelen van de stad Zottegem, periode 2014 tot en met 2019, gevestigd in het uitvoerbaar verklaard kohier van 29 juni 2015 onder het artikel 084000059 voor een bedrag van 420,00 euro, wordt ontvankelijk en ongegrond verklaard.

Artikel 2. De belasting op onbebouwde percelen 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.

48. Bezwaar tegen het aanslagbiljet onbebouwd perceel. Gentsesteenweg 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 belastingreglement van 16 december 2013 betreffende de belasting op onbebouwde percelen, periode 2014 tot en met 2019.

Verwijzingsdocumenten

Het aanslagbiljet met artikel 08800125, uitvoerbaar verklaard 19 december 2018.

Het aanslagbiljet met artikel 08800126, uitvoerbaar verklaard 19 december 2018.

Het bezwaar [REDACTED] ontvangen op 18 januari 2019.

De geweigerde verkavelingsvergunning van 9 november 2015.

De gewijzigde verkavelingsvergunning van 6 maart 2017.

Verantwoording

De verzoekers [REDACTED] hebben op 18 januari 2019 per brief bezwaar ingediend bij het College van Burgemeester en Schepenen tegen de aanslag betreffende het onbebouwde perceel gelegen te Genstesteeweg 41035 A 0169K te Zottegem voor het aanslagjaar 2018, gevestigd in het uitvoerbaar verklaard kohier van 19 december 2018 onder de artikels 08800125 en 08800126 voor een bedrag van elk 250,00 euro.

Het bezwaarschrift voldeed aan alle vormvereisten en is bijgevolg ontvankelijk.

De verzoekers werpen volgende grieven op in hun bezwaarschrift:

Verzoeker roepen de vrijstelling in, conform artikel 5,§7 van het belastingreglement van 16 december 2013 betreffende de belasting op onbebouwde percelen, periode 2014 tot en met 2019, namelijk dat een vrijstelling wordt verleend aan de houders van een in laatste administratieve aanleg verleende verkavelingsvergunning, en dit gedurende 5 jaren, te rekenen vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg, respectievelijk, wanneer de verkaveling werken omvat, vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op het jaar van afgifte van attest, vermeld in artikel 4.2.16, §2 VCRO, desgevallend voor die fase van de verkavelingsvergunning waarvoor het attest verleend wordt.

Om in aanmerking te komen voor deze vrijstelling levert de eigenaar een kopie van deze vergunning.

De verzoekers hebben het gevraagde stavingstuk (attest) toegevoegd. De verkavelingsvergunning is goedgekeurd op het College van Burgemeester en Schepenen in de zitting van 6 maart 2017. Op basis hiervan kan de vrijstelling voor 5 jaar worden toegepast vanaf 1 januari van het aanslagjaar 2018 tot aanslagjaar 2022.

Er kan bijgevolg worden besloten dat de huidige aanslagen onterecht werden gevestigd. Het bezwaarschrift kan bijgevolg als **gegrond** worden beschouwd.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het bezwaarschrift van 18 januari 2019

[REDACTED], tegen de aanslag voor het aanslagjaar 2018 van de belasting op onbebouwde percelen van de stad Zottegem, periode 2014 tot en met 2019, gevestigd in het uitvoerbaar verklaard kohier van 18 december 2018 onder de artikels 08800125 en 08800126 voor elk een bedrag van 250,00 euro , wordt ontvankelijk en gegrond verklaard.

Artikel 2. De belasting op onbebouwde percelen met artikels 08800125 en 08800126 worden onverhaalbaar gesteld in de boekhouding.

Artikel 3. Het perceel gelegen te Gentsesteenweg 41035 A 0169K te Zottegem wordt vrijgesteld van de heffing op onbebouwde percelen voor een periode van 5 jaar vanaf 1 januari 2018.

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

49. Bezwaar tegen het aanslagbiljet onbebouwd perceel. Bontestraat 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 belastingreglement van 16 december 2013 betreffende de belasting op onbebouwde percelen, periode 2014 tot en met 2019.

Verwijzingsdocumenten

Het aanslagbiljet met artikel 084000028, uitvoerbaar verklaard 29 juni 2015.

Het bezwaar [REDACTED] ontvangen op 4 december 2018.

Verantwoording

De verzoeker [REDACTED] heeft op 4 december 2018 per brief bezwaar ingediend bij het College van Burgemeester en Schepenen tegen de aanslag betreffende het onbebouwde perceel 41017 D 0954W gelegen te Bontestraat te Zottegem voor het aanslagjaar 2014, gevestigd in het uitvoerbaar verklaard kohier van 29 juni 2015 onder het artikel 084000028 voor een bedrag van 980,00 euro.

Er wordt voorgesteld het bezwaar ONTVANKELIJK, doch op basis van het onderzoek, ONGEGROND te verklaren.

Het bezwaarschrift voldeed aan alle vormvereisten en is bijgevolg ontvankelijk.

De verzoeker werpt volgende grieven op in zijn bezwaarschrift:

Verzoeker roept de vrijstelling in, conform artikel 5,§5,1° en 2° van het belastingreglement van 16 december 2013 betreffende de belasting op onbebouwde percelen, periode 2014 tot en met 2019, namelijk dat van de activeringsheffing niet wordt geheven op onbebouwde bouwgronden of kavels die voldoen aan de hiernavolgende voorwaarden:

- Ze behoren toe aan dezelfde eigenaar als deze van de aanpalende bouwgrond of kavel
- Ze vormen met die bebouwde bouwgrond of kavel één ononderbroken ruimtelijk geheel.

Om in aanmerking te komen voor deze vrijstelling levert de eigenaar een recente foto waarop de huidige toestand van de bebouwde bouwgrond of kavel en de niet bebouwde bouwgrond of kavel duidelijk zichtbaar is en waaruit blijkt dat deze gronden één ononderbroken ruimtelijk geheel volgen.

De verzoeker heeft de gevraagde stavingstukken toegevoegd.

Het dossier is onderzocht en daaruit blijkt *dat de argumentatie van verzoeker echter niet kan aanvaard worden omdat niet voldaan is aan de voorwaarden:*

- Perceel 41017 D 0954W paalt aan een ander bebouwd perceel, namelijk 0944E (Bontestraat [REDACTED])
- Bouwgrond vormt met bebouwde perceel (Bontestraat [REDACTED]) geen ruimtelijk geheel: er is een duidelijke afscheiding (mogelijk) tussen het woonhuis en de bouwgrond, welke een open vlakte is die niet is verbouwd met gewassen en/of beplanting en aldus niet de functie van een geïntegreerde, aangelegde tuin vervult.

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 4 december 2018 [REDACTED]
[REDACTED] tegen de aanslag voor het aanslagjaar 2014 van de belasting op onbebouwde percelen van de stad Zottegem, periode 2014 tot en met 2019, gevestigd in het uitvoerbaar verklaard kohier van 29 juni 2015 onder het artikel 084000028 voor een bedrag van 980,00 euro , wordt ontvankelijk en ongegrond verklaard.

Artikel 2. De belasting op onbebouwde percelen 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.

Koen Codron
algemeen directeur

Jenne De Potter
burgemeester-voorzitter