

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

VERGADERING VAN 2 SEPTEMBER 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:

Evelien De Both, schepen, afwezig voor agendapunt 19
Matthias Diependaele, schepen.

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

JEUGD

1. Jongerenfuif VZW Day & Night op 25 april 2020.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 22 augustus 2019 van [REDACTED] voor de organisatie VZW Day & Night.

Verantwoording

De aanvraag is conform.

De fuifzaal Bevegense Vijvers is vrij.

Het positief advies dd. 24 augustus 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 VZW Day & Night met als verantwoordelijke [REDACTED] [REDACTED] om de jongerenfuif op 25 april 2020 te laten plaatsvinden in de fuifzaal.

AUTO'S EN VRACHTWAGENS

2. Wagenpark: aankoop van een gesloten bestelwagen op CNG. Goedkeuring lastvoorwaarden en uit te nodigen firma's.

Bevoegdheid

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

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

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

Verwijzingsdocumenten

Ontwerpbestek met nr. 2019/028.

Bijlage aan de bestelbon – preventie adviseur

De dienst Omgeving geeft gunstig advies op 14 augustus 2019.

De financieel directeur verleende het visum op 28 augustus 2019.

Verantwoording

De bestelwagen van de dienst signalisatie is dringend aan vervanging toe. De bestelwagen is uit dienst genomen wegens defect van de motor en corrosie van het koetswerk en chassis. In de meerjarenbegroting wordt er budget voorzien om het wagenpark van de stad in stand te houden. De bestelwagen zal vervangen worden door een milieuvriendelijker voertuig. Rekening houdend met het klimaatplan wordt er geopteerd om voor een bestelwagen op CNG te kiezen.

De uitgave voor deze opdracht wordt indicatief geraamd op 30.000,00 euro inclusief 21% btw.

De lastvoorwaarden zijn opgenomen in het bestek 'Wagenpark: aankoop van een gesloten bestelwagen op CNG'.

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

Klimaat- & duurzaamheidstoets

Voor dergelijke grote bestelwagens bestaat nog geen degelijke en betaalbare elektrische variant. In het kader van het klimaatplan wordt een bestelwagen op CNG gezien als een goede keuze. Er bevinden zich geen CNG-tankstations in of vlakbij Zottegem.

Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze overheidsopdracht zal bij de eerst volgende budgetwijziging voorzien in het investeringsbudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in de boekjaren 2019 op budgetcode:

| | | |
|-------------------|----------------|--|
| Enveloppe | INV2014/PD16 | Duurzaam |
| Subproject | PD162201 | Aankoop bestelwagens |
| Beleidsdomein | IZVEIL | Interne zaken en veiligheid |
| Beleidsitem | 011903 | Afdeling FM – Logistiek – Centraal wagenpark |
| Algemene rekening | 2430300 | Bestelwagens - GG |
| Actieplan | 16.2 | Energiezuinigheid en -efficiëntie |
| Actie | 16.2.2 | Uitbouw van een milieuvriendelijk wagenpark |
| Krediet | 32.871,91 euro | |
| Raming | 30.000,00 euro | Reservatie 2019/6928 |

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het bestek met nr. 2019/0028 en de indicatieve raming van 30.000,00 euro, inclusief 21% btw voor de opdracht "Wagenpark: aankoop van een gesloten bestelwagen op CNG." goed.

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

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

- Garage Van Damme BVBA, Brakelstraat 52 te 9620 Zottegem;
- Garage Cammaert nv, Ninoofsesteenweg 48 te 1755 Gooik;
- Garage Central Station, Vestenstraat 13 te 9620 Zottegem;
- Garage Van Den Bossche BVBA, Industrielaan 7A te 9620 Zottegem;
- Garage Opel Willy Wetteren, Noordlaan 170 te 9230 Wetteren.

CONTRACTEN, BESTELBONS

3. Goedkeuren bestelbons.

Het College keurt de bestelbons nrs. 2019/1731 tot en met 2019/1744 goed.

RIOLEN

4. Riolen. Opnemen van het project "Aanleggen van een gescheiden rioleringsstelsel langs de N46-Provinciebaan tussen de spoorweg en de Pandelaarstraat (fase 1)" in het Lokaal Pact-investeringsprogramma.

Bevoegdheid

Artikel 56 §3.4° van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Het besluit van de Vlaamse Regering van 10 maart 2006 houdende de vaststelling van de regels voor de scheiding tussen gemeentelijke en bovengemeentelijke saneringsverplichting en de vaststelling van de zoneringsplannen.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 2015 houdende de vaststelling van de stroomgebiedbeheerplannen.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 21 maart 2014 betreffende de geografische indeling van watersystemen en de organisatie van het integraal waterbeleid in uitvoering van Titel I van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.

Verwijzingsdocumenten

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

Verantwoording

Op 17 juli 2015 heeft de Vlaamse Regering een beslissing genomen met betrekking tot het ten laste nemen van de gemeentelijke rioleringsinfrastructuur in het kader van het Lokaal Pact. Voor de stad Zottegem komt het project "Aanleggen van een gescheiden rioleringsstelsel langs de N46-Provinciebaan tussen de spoorweg en de Pandelaarstraat" (fase 1) in aanmerking. Dit project maakt deel uit van het maatregelenprogramma van het stroomgebiedbeheerplan Schelde/Maas. Om de uitvoering ervan te realiseren wordt het project via het Lokaal Pact opgedragen aan de nv Aquafin.

Naast een bijsturing van de categorieën waarbinnen gemeentelijke projecten ten laste kunnen worden genomen, besliste de Vlaamse Regering eveneens dat na uitvoering van betrokken projecten het beheer ten laste dient te komen van de saneringsplichtige en dat hiertoe een overeenkomst dient afgesloten te worden tussen de nv Aquafin en de lokale rioolbeheerders.

In overleg met alle betrokken actoren wordt een model van gebruiksovereenkomst opgemaakt. Deze gebruiksovereenkomst, omvat tevens bepalingen inzake het tot stand komen en het goedkeuren van het technisch plan en het ontwerp, de uitvoering van het project, de oplevering van de werken, de verantwoordelijkheden van de diverse partijen, alsook een omschrijving van de reeds gemaakte kosten die in aanmerking komen voor terugbetaling.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college gaat akkoord met het opnemen van het project “Aanleggen van een gescheiden rioleringsstelsel langs de N46-Provinciebaan tussen de spoorweg en de Pandelaarstraat (fase 1)” op het Lokaal Pact-investeringsprogramma.

Artikel 2. Dit collegebesluit wordt ter kennis gebracht aan de VMM en Farys.

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

5. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het gebruik van de openbare weg, aanslagjaar 2019 - generatie 14.

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 14.

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 14 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 2.344,00 euro. Het belastingkoher omvat 30 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 14 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 2.344,00 euro. Het belastingkoher omvat 30 artikels.

TOEGESTANE SUBSIDIES EN TEGEMOETKOMINGEN. STAATSSTEUNEN

6. Aanvraag subsidiëring buurtactiviteit Lindefeesten op 12 oktober 2019.

Het College beslist dat de buurtactiviteit voor de inwoners van de Lindefeesten (Lindebeekstraat en Opstalstraat) op 12 oktober 2019 in aanmerking komt voor subsidiëring als buurtactiviteit.

REGISTERS

7. Flankerend onderwijs - Extractie bevolkingsgegevens.

Bevoegdheid

Artikel 56 § 2 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

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

Algemene Verordening Gegevensbescherming. Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de

verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG.

Verwijzingsdocumenten

Advies van de Veiligheidsconsulent piva eGov van 29 maart 2019.

Opmerkingen van de Vlaamse Toezichtscommissie van 1 augustus 2019.

Verantwoording

In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (A.V.G. of G.D.P.R.) is het nodig de verspreiding van persoonsgegevens van de tweejarigen aan strikte voorwaarden te onderwerpen. In het kader van het Flankerend Onderwijs kunnen de scholen voor het verspreiden van informatiebrochures gebruik maken van adresetiketten die de stad ter beschikking stelt. De informatiebrochures mogen geen werving inhouden. De scholen kunnen onder toezicht van de stad hun enveloppen met informatiebrochures voorzien van de etiketten die slechts eenmaal en enkel voor dit doeleinde mogen gebruikt worden. De etiketten en de informatie van de etiketten mogen niet gekopieerd, vermenigvuldigd of opnieuw gebruikt worden. De scholen bezorgen een model van de informatiebrochure aan het stadsbestuur en gaan het engagement dat ze akkoord gaan met de voorgestelde werkwijze.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Aan de cel voor het Flankerend Onderwijs van de stad Zottegem wordt een lijst met de naam, de voornamen, de geboortedatum, het geslacht en de adresgegevens van de kinderen geboren in 2017 meegedeeld. De lijst bevat de gegevens van de kinderen geboren tussen 1 januari 2017 en 31 december 2017.

Artikel 2. De cel Flankerend Onderwijs stelt etiketten ter beschikking aan de scholen voor het verspreiden van een informatiebrochure. De informatiebrochure van de school mag geen werving inhouden. De school bezorgt een exemplaar van de informatiebrochure aan de cel Flankerend Onderwijs.

Artikel 3. De etiketten mogen slechts eenmaal gebruikt worden en niet gekopieerd of op een andere manier vermenigvuldigd worden. De scholen engageren zich om de voorgestelde werkwijze te volgen.

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

8. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van de doortocht van een wielertoeristentocht "Vlaanderens Mooiste" op zondag 8 september 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 7 juni 2019 van [REDACTED], voor Peloton, tot het verkrijgen van een vergunning voor de doortocht van een wielertoeristentocht "Vlaanderens Mooiste" op zondag 8 september 2019.

Verantwoording

Het gunstig advies van 27 augustus 2019 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Ter gelegenheid van de doortocht van een wielertoeristentocht "Vlaanderen Mooiste" op zondag 8 september 2019 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Parkeerverbod van 07.00 uur tot 18.00 uur

Sint-Hubertusplein (parking voor bevoorrading)
Paddestraat (deel tussen Borstekouterstraat en Romeins Plein)

Enrichtingverkeer van 07.00 uur tot 16.00 uur

Paddestraat (deel tussen Borstekouterstraat en Romeins Plein) richting Romeins Plein.

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

9. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van een loopevent aan Psychiatrisch Ziekenhuis Sint-Franciscus op zaterdag 21 september 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 3 juli 2019 van [REDACTED] voor Psychiatrisch Ziekenhuis Sint-Franciscus, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van een loopevent op zaterdag 21 september 2019.

Verantwoording

Het gunstig advies van 28 augustus 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 loopevent aan Psychiatrisch Ziekenhuis Sint-Franciscus op zaterdag 21 september 2019 volgende tijdelijke maatregelen te nemen van 11.00 uur tot 18.00 uur:

Parkeerverbod

Penitentenlaan (t.h.v. dagcentrum 2H tot de in- en uitrit van de lager gelegen parking 2H van de instelling).

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

10. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van de autovrije zondag op 22 september 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 12 maart 2019 van [REDACTED] voor de Stad Zottegem, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van autovrije zondag op zondag 22 september 2019.

Verantwoording

Het gunstig advies van 23 augustus 2019 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

Het gunstig advies van 25 maart 2019 van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen.

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Ter gelegenheid van de autovrije zondag op 22 september 2019 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Parkeerverbod van 10.00 uur tot 18.00 uur

Léonce Roelsstraat

Van Aelbrouckstraat

Musselystraat

Laurens De Metsstraat

Kapellestraat

Hospitaalstraat

Koerken

Hospitaalsteeg

Stationsplein

Stationsstraat

Nieuwstraat

Kazernstraat

Kleine Nieuwstraat

Sint-Annastraat

Gustaaf Schockaertstraat

Frans De Beckstraat

Montmartre
Zuidstraat
Burgemeester Firmin De Meyerstraat
Molenstraat
Trapstraat
Meerlaan (deel tussen Molenstraat en Hoogstraat)
Hoogstraat
Zavel
Markt
Firmin Bogaertstraat
Arthur Scheirisstraat
Heldenlaan
Vestenstraat
De Pauwstraat
Nijverheidsstraat
Grensstraat
Kwadestraat
Noordstraat
Dolage
Kasteelstraat
Neerhofstraat
Graaf van Egmontstraat
Meersstraat (deel tussen Graaf van Egmontstraat en Weidestraat)
Molenkouter (deel tussen Weidestraat en Kasteelstraat)
Leirensweg
Kasteelpad
Parking Meersstraat (achter bibliotheek)
Parking Nijverheidsstraat
Parking Vestenstraat
Parking Sanitary
Parking Molenstraat

Parkeerverbod van 10.00 uur tot 15.00 uur

Welzijnstraat (deel tussen Heilig Hartplein en Lyceumstraat)
Lyceumstraat

Parkeerverbod van 00.00 uur tot 24.00 uur

Broeder Mareslaan (deel tussen Ooststraat en Godveerdegemstraat – beide rijrichtingen)
kruispunt Ooststraat/Acaciaaan (20-tal meter voor en na kruispunt)
kruispunt Acaciaaan/Kastanjelaan (20-tal meter voor en na kruispunt)

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder van 12.00 uur tot 18.00 uur

Léonce Roelsstraat
Zuidstraat

Burgemeester Firmin De Meyerstraat
Molenstraat
Hoogstraat
Molenkouter (deel tussen Weidestraat en Kasteelstraat)
Meersstraat (deel tussen Weidestraat en Graaf van Egmontstraat)
Leirensweg
Kasteelpad
Heldenlaan
Noordstraat
Laurens De Metsstraat
Van Aelbrouckstraat
Musselystraat
Kappellestraat
Hospitaalstraat
Koerken
Hospitaalsteeg
Stationsplein
Stationsstraat
Nieuwstraat
Kazernstraat
Kleine Nieuwstraat
Sint-Annastraat
Gustaaf Schockaertstraat
Frans De Beckstraat
Montmartre
Trapstraat
Zavel
Markt
Firmin Bogaertstraat
Arthur Scheirisstraat
Vestenstraat
De Pauwstraat
Nijverheidsstraat
Grensstraat
Kwadestraat
Dolage
Kasteelstraat
Neerhofstraat
Graaf van Egmontstraat

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

Godveerdegemstraat (deel tussen Broeder Mareslaan en Groenstraat)

De Colfmackerstraat

Désiré Van Den Bosschestraat

Invoeren eenrichtingverkeer van 00.00 uur tot 24.00 uur

Welzijnstraat (van kruispunt Lyceumstraat tot Ooststraat) richting Grotenbergestraat

Tonnagebeperking (3,5 ton) van 00.00 uur tot 24.00 uur

Ooststraat (deel tussen Acacialaan en Welzijnstraat) richting Welzijnstraat

Heilig Hartplein richting Welzijnstraat.

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

BESCHERMING VAN HET PRIVÉ-LEVEN (PRIVACY)

11. Flankerend onderwijsbeleid. Nieuwe werkwijze om de ouders te informeren. Goedkeuring.

Bevoegdheid

Artikel 56, §3, 9° van het Decreet Lokaal Bestuur

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

De mail van 5 augustus 2019 van de Vlaamse Toezichtcommissie, met als bijlage hun schrijven als reactie op de inbreuk tegen de privacy door het stadsbestuur Zottegem.

Verantwoording

In oktober 2018 werd een klacht ingediend bij de privacy-commissie betreffende het doorgeven van teveel persoonsgegevens door het stadsbestuur Zottegem. Concreet betrof het persoonsgegevens van kinderen die via mail werden toegestuurd naar de directies van de Zottegemse basisscholen.

Om aan de vereisten van de privacy-commissie tegemoet te komen, wordt in samenspraak met onze DPO volgende werkwijze voorgesteld:

- het College geeft de toelating aan de cel flankerend onderwijs om de lijst van de 2-jarigen op te maken
- de adresgegevens van de 2-jarigen worden door de stad op adresetiketten geprint
- de verschillende scholen komen de etiketten op hun, door de stad geverifieerde, informatiefolder klevens op het Administratief Centrum Sanitary
- de schooldirectie verklaart zich vooraf akkoord met deze werkwijze

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Volgende werkwijze te hanteren opdat de verschillende Zottegense scholen de 2-jarigen kunnen informeren:

- het College geeft de toelating aan de cel flankerend onderwijs om de lijst van de 2-jarigen op te maken
- de adresgegevens van de 2-jarigen worden door de stad op adresetiketten geprint
- de verschillende scholen komen de etiketten op hun, door de stad geverifieerde, informatiefolder klevens op het Administratief Centrum Sanitary
- de schooldirectie verklaart zich vooraf akkoord met deze werkwijze

OPENBARE MARKTEN EN FOREN. ROMMELMARKTEN. VLOOIENMARKT.

12. Overname ambulante handelszaak. Wekelijkse markt.

Het College verleent toestemming aan [REDACTED], voor het overnemen van de standplaats (textiel, 9 meter lengte), op de wekelijkse markt te Zottegem van [REDACTED]

13. Aanvraag straatmuziek tijdens wekelijkse markt op dinsdag 22 oktober 2019.

Het College verleent aan [REDACTED], eenmalig de toestemming om straatmuziek te spelen tijdens de wekelijkse markt op dinsdag 22 oktober 2019.

GELUIDSHINDER

14. Afwijking van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 met betrekking tot de geluidsnormen van muziek in openbare en private inrichtingen. Schoolfeest Vrije Basisschool Strijpen op 13 juni 2020.

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 3 juli 2019 van [REDACTED], voor Vrije Basisschool Strijpen, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van een schoolfeest op zaterdag 13 juni 2020.

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 Vrije Basisschool Strijpen, Sint-Andriessteenweg 149, 9620 Zottegem, afwijking te verlenen op de geluidsvoorwaarden inzake een afwijking op het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 ter gelegenheid van een schoolfeest op:

Van zaterdag 13 juni 2020 om 14.00 uur tot zondag 14 juni 2020 om 01.00 uur

onder volgende voorwaarden:

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

De organisator/verantwoordelijke is verplicht om:

- het geluidsvolume gedurende ganse activiteit te meten $L_{aeq} 15 \text{ min}$ in "slow" module
- gebruik sonometer minstens klasse 2 of geluidsbegrenzer
- meting geluid op een "representatieve" plaats in de publieksruimte, vooraf aangeduid door een professionele geluidstechnicus
- geluidsvolume permanent zichtbaar, minstens voor persoon/geluidstechnicus die volume bedient
- een geluidsbegrenzer is toegestaan waarbij het geluidsniveau permanent zichtbaar is

- buurtbewoners dienen vooraf van de activiteit en uren op de hoogte gebracht te worden en ontvangen daarbij een telefoonnummer waarop ze klachten over mogelijke geluidsoverlast kunnen uiten.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Bij de vaststelling dat de afstelling van de geluidsinstallatie werd geweigerd of de verzegeling werd verbroken.

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

15. Afwijking van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 met betrekking tot de geluidsnormen van muziek in openbare en private inrichtingen. Autovrije zondag op 22 september 2019.

Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 12 maart 2019 van [REDACTED], voor de Stad Zottegem, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van autovrije zondag op zondag 22 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. [REDACTED] voor de Stad Zottegem, Gustaaf Schockaertstraat 7, 9620 Zottegem, afwijking te verlenen op de geluidsvoorwaarden inzake een afwijking op het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 ter gelegenheid van de autovrije zondag op :

zondag 22 september 2019 van 12.00 uur tot 15.00 uur op de Festivalweide Bevegemse Vijvers

zondag 22 september 2019 van 14.00 uur tot 17.00 uur in het Egmontpark

onder volgende voorwaarden:

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

De organisator/verantwoordelijke is verplicht om:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 4. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan [REDACTED], verantwoordelijke Stad Zottegem en de lokale politie.

16. Aanvraag tot afwijking nachtlawaai Collegium Zottegem.

Bevoegdheid

Artikel 56§3.1° van het Decreet van Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

brief firma Vanhout.

Verantwoording

De firma Vanhout, die de werken uitvoert aan het oud-College in de Kasteelstraat, vraagt om een afwijking voor nachtlawaai. Op donderdagen 12 september 2019 en 3 oktober 2019 zouden zij reeds werken uitvoeren vanaf 04.30 uur 's ochtends telkens tot de volgende ochtend.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Om toelating te geven aan de firma Vanhout om werken uit te voeren op donderdagen 12 september en 3 oktober 2019 vanaf 04.30 uur 's ochtends tot de volgende ochtend.

Artikel 2. Om de aannemer te verplichten om de omliggende bewoners te informeren over de werken en de mogelijke overlast die deze werken met zich meebrengen.

SPORT EN SPEL

17. Doortocht toeristische rondrit "Belgian Diamond Mini Run" op 21 september 2019.

Het College verleent [REDACTED], toestemming voor de doortocht van een toeristische rondrit "Belgian Diamond Mini Run" op het grondgebied van Zottegem op zaterdag 21 september 2019.

HULPVERLENINGSZONE. BRANDWEER- EN REDDINGSDIENSTEN

18. Brandweer Zone Vlaamse Ardennen. Kennisname agenda en besluiten Zoneraad.

Het College neemt kennis van de lijst met beknopte omschrijving van de door de Zoneraad dd. 6 september 2019 te bespreken agenda en van de lijst met de beknopte omschrijving van de besluiten van de vergadering van de Zoneraad van 28 juni 2019.

VERGUNNINGSPLICHT (P.M.)

19. 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: 2019/129/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019019778.

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: 2019/129/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019019778.

OMV-Nummer: OMV_2019019778.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door

[REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 02-05-2019, werd ontvangen op 03-05-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 24-05-2019.

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

ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM) Sie A nr(s)0694 M

Het betreft bouwen meergezinswoning 4 appartementen en verzekeringskantoor.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het oprichten van een vrijstaande meergezinswoning met 3 bouwlagen onder plat dak, met bijhorende omgevingsaanleg (o.a. parking vooraan + achteraan + fietsenstalling). Op het gelijkvloers (linker helft) wordt een kantoorruimte voorzien. Daarnaast een appartement. Op de eerste verdieping 2 appartementen en op de dakverdieping 1 appartement.

Het perceel maakt deel uit van een woonlint langs een gewestweg, buiten de stads- of dorpskern. Links en rechts bevinden zich vrijstaande eengezinswoningen met 1 à 2 bouwlagen onder hellende daken. De nabije omgeving wordt eveneens hoofdzakelijk gekenmerkt door eengezinswoningen met 1 à 2 bouwlagen onder hellende of platte bedaking. Verder in de straat komen ook andere functies voor (handel, diensten,...).

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; in 'woongebieden met landelijk karakter' dient evenwel omzichtig omgesprongen te worden met meergezinswoningen.
- Het perceel maakt als lot 2 deel uit van een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling d.d. 30/05/1973, ref. 41081/075.501V). De verkaveling is uitdrukkelijk bestemd voor eengezinswoningen. De loten 1 en 3 zijn effectief bebouwd met een eengezinswoning. Het tussenliggend lot 2 is tot hiertoe onbebouwd gebleven.
- Verkavelingsvoorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar, zijn geen weigeringsgrond meer voor aanvragen voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen (art. 4.3.1, §1 en 4.4.1, §2 VCRO). Dit betekent echter niet dat de verkavelingsvoorschriften van verkavelingen, ouder dan 15 jaar, "verdwijnen". Ze verliezen enkel hun dwingend karakter. Wanneer men de

voorschriften van een verkaveling niet wenst te volgen, geldt de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening zoals bij elke andere aanvraag binnen woongebied.

- De rechtszekerheid van de mede-kaveleigenaars betreffende het fundamentele karakter van de verkaveling (meer bepaald het feit dat de kavels bestemd waren voor ééngezinswoningen en niet voor meergezinswoningen), wordt door het voorliggend voorstel al te zeer geschonden. Een meergezinswoning heeft onmiskenbaar een andere ruimtelijke impact op de omgeving dan een eengezinswoning (o.a. qua privacy, terreinbezetting en verkeer), zodat ze niet zonder meer inwisselbaar is met een eengezinswoning.
- Het is bovendien vanuit ruimtelijk oogpunt niet opportuun om op deze plaats of in deze omgeving meergezinswoningen toe te laten (zie verder). Een zo fundamentele afwijking van de verkavelingsvoorschriften zoals hier voorgesteld wordt, is dan ook niet verantwoord.

Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op 12/07/19 een voorwaardelijk gunstig advies uit (o.a. toegang max. 4.50 m breed).
- De Brandweer bracht op 09/07/19 advies uit;
- Dienst Integraal Waterbeleid bracht op 04/06/19 gunstig advies uit.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 03/06 tot 02/07/19.
- Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De betrokken locatie maakt deel uit van een woonlint langs een in- en uitvalsweg van en naar het centrum van Zottegem, zonder evenwel zelf mee deel uit te maken van dit stedelijk centrum. Evenmin vormt deze omgeving onderdeel van een dorpskern. Meergezinswoningen en de daarmee gepaard gaande woonverdichting wordt enkel nog ruimtelijk verantwoord bevonden in stedelijke of dorpskernen (met voldoende hoog voorzieningenniveau). De particuliere bebouwing in dit woonlint is, ondanks het drukke karakter van de weg en het voorkomen van een kleinhandelscluster, nog overwegend landelijk qua morfologie. Er komen b.v. nog relatief veel vrijstaande woningen voor met slechts één volwaardige bouwlaag + hellend dak; er komen ook nog enkele oude hoevegebouwen voor. In de nabije omgeving komen geen meergezinswoningen voor. De aanvraag is derhalve niet in overeenstemming met de omgeving. Het is vanuit ruimtelijk oogpunt niet aangewezen de woondichtheid van het bestaande woonlint wezenlijk te gaan verhogen door het realiseren van meergezinswoningen. Dit zou naast negatieve ruimtelijke en mobiliteitseffecten ook een negatieve invloed hebben op de betaalbaarheid van woonkavels in functie van eengezinswoningen en bijgevolg een verdringingseffect veroorzaken t.a.v. eengezinswoningen.
- In ondergeschikte orde leidt het voorzien van een meergezinswoning op dergelijk perceel tevens tot een schaalbreuk met de nabije omgeving op vlak van terreinbezetting en bebouwingsvorm. Om te beantwoorden aan de eigen parkeerbehoefte dient in verhouding tot eengezinswoningen een aanzienlijk groter deel van het terrein verhard te worden, ook in de achtertuinstrook, daar waar

deze strook op naburige percelen als 'normale' tuin ingericht is. Het gebouw zelf is disproportioneel ruim ontworpen om bovenop de kantoorruimte een zo groot mogelijk aantal woonentiteiten in onder te brengen. Het is in deze omgeving al niet algemeen gangbaar dat woningen voorzien worden van een volwaardige verdieping, laat staan een volwaardige dakverdieping onder plat dak; bovendien wordt de opstaande voorgevel van de dakverdieping dan nog op dezelfde voorbouwlijn als de rest van het gebouw voorzien (m.a.w. niet terugspringend) en over de volledige breedte, zodat het beeld ontstaat van een derde bouwlaag, ook al heeft deze een geringere bouwdiepte en wordt deze in een verschillend materiaal uitgevoerd. Het ontwerp valt daarmee buiten het normale gabariet van eengezinswoningen in de nabije omgeving. Door het voorzien van terrassen aan de achterzijde, wat op zich ten goede komt aan de leefkwaliteit van de betrokken appartementen, ontstaat de noodzaak deze i.f.v. de privacy (zowel onderling als t.o.v. omwonenden) af te schermen d.m.v. ondoorzichtige wanden. Dit heeft echter een bijkomend visueel verzwarend effect op het globale bouwvolume en is relatief vreemd aan een omgeving met quasi uitsluitend eengezinswoningen.

- Het ontwerp schaadt aldus het karakter en het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening in het gedrang en komt in zijn huidige vorm niet voor vergunning in aanmerking.
- Indien het ontwerp herleid wordt naar een eengezinswoning, eventueel in combinatie met kantoorruimte, kan het wel voor vergunning in aanmerking komen.

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 is onduidelijk of het ontwerp voldoet aan de toegankelijkheidsnormen. Het ontwerp voldoet ons inziens niet. Ter hoogte van de inkom van de kantoorruimte komt een drempel van meer dan 2 cm voor en de vrije doorgangsbreedte van de voordeur lijkt ontoereikend.

Conclusie:

Ongunstig advies.

Het College van Burgemeester en Schepenen volgt het advies van de Gemeentelijk Omgevingsambtenaar niet en verleent toch vergunning, om volgende reden:

er komen in de ruimere omgeving (o.a. Langestraat 46-50, 85, 87 en in de Tweekerkenstraat) nog meergezinswoningen voor.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het College van Burgemeester en Schepenen volgt het advies van de Gemeentelijk

Omgevingsambtenaar niet en verleent toch vergunning, om volgende reden:

er komen in de ruimere omgeving (o.a. Langestraat 46-50, 85, 87 en in de Tweekerkenstraat) nog meergezinswoningen voor.

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED]

[REDACTED] voor het bouwen meergezinswoning 4 appartementen en verzekeringskantoor 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;
- Het advies van de brandweer strikt in acht te nemen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') + afvalwaterafvoer ('grijs water') via septische put (min. 3000 l tot 5 IE + 600 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 10.000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 4.450 l en een infiltratieoppervlakte van min. 7,12 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;
- Riolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;

- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende gebuur;

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).

20. 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: 2019/137/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019060414.

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: 2019/137/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019060414.

OMV-Nummer: OMV_2019060414.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 07-05-2019, werd ontvangen op 08-05-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 05-07-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Vijfstraat 49, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

| | | | |
|----------------------------|-------|-----------|---|
| ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) | Sie D | nr(s)1052 | G |
|----------------------------|-------|-----------|---|

Het betreft renoveren van de voorgevel.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het gedeeltelijk dicht maken van de ramen en deur op de gelijkvloerse verdieping aan de voorzijde van een halfopen bebouwing. Daarnaast wordt aan de voorgevel ook bekleed met Cedar Houtnerf. De gevel zal hierdoor circa 5 cm (opbouw lattenwerk met afwerking) vooruitspringen t.o.v. de huidige gevel.

Het perceel is gelegen bijna op het einde van een landelijk woonlint op een ruime afstand van de dorpskern van Sint-Maria-Oudenhove. De woning aan de rechter zijde bestaat uit een halfopen bebouwing (Vijfstraat ■■■), waartegen de woning van de aanvrager is gebouwd. De woning aan de linker zijde bestaat eveneens uit een halfopen bebouwing (Vijfstraat ■■■).

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 09/07/2019 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

- Tegen de bestaande buitengevel wordt gevelbekleding van 5 cm aangebracht. De gevel wordt ter hoogte van de rechter buur (Vijfstraat ■■■) licht gewijzigd. De inplanting en het globaal bouwvolume blijven behouden. De werken hebben nauwelijks enige ruimtelijke impact. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.
- Vormgeving (beperkte uitbreiding) en materiaalgebruik (Cedar Houtnerf) zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

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

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

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

21. 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: 2019/175/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019074228.

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: 2019/175/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019074228.

OMV-Nummer: OMV_2019074228.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 05-06-2019, werd ontvangen op 06-06-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 05-07-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Nieuwstraat 20, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD

Sie A

nr(s)0534

B

Het betreft schilderen van gevels of aanbrengen van gevelbekleding.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het isoleren (circa 14 cm) en het bezetten van de voorgevel met buitenpleister (crepi, circa 0,8 cm) van een gesloten woning. Aan de zijgevels wordt isolatie (circa 14 cm) en leien aangebracht. De gevels zullen hierdoor circa 15 cm (15 cm isolatie + circa 1 cm afwerking (crepi of leien)) vooruitspringen t.o.v. hun huidige gevels.

Het perceel maakt deel uit van gesloten bebouwing gelegen in het dichtbebouwde centrum van Zottegem. De aanvraag is gelegen in het beschermd stadsgezicht 'Stadskern van Zottegem' (K.B. 22 mei 1981).

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Onroerend Erfgoed – Oost-Vlaanderen werd op 05/07/2019 om advies gevraagd. De instantie bracht op 31/07/2019 een gedeeltelijk gunstig en een gedeeltelijk ongunstig advies uit. Het advies formuleert het volgende:

"Motivering

De stadskern van Zottegem met de daarbij aansluitende straten is beschermd vanwege de historische waarde. De erfgoedwaarde ligt in het nauwe en bochtige tracé van sommige straten en de beeldbepalende waarde van delen van de bebouwing binnen de afbakening. Daarnaast omvat de bescherming panden met historische waarde.

Het pand Nieuwstraat 20 is beeldbepalend en heeft historische waarde binnen de bescherming. Het gaat om een ouder volume met een gevelafwerking in vroeg 20e eeuwse

faïencetegels, een mansardedak en houten kroonlijsten. De afwerking van de zijgevels heeft geen bijzondere erfgoedwaarde.

De afwerking in faïencetegels is waardevol en komt terug bij meerdere panden in de Nieuwstraat (nummers 9 en 13) en in de rest van de stadskern (onder andere in de Stationsstraat, Hoogstraat, Heldenlaan, Zavel en Hoogstraat). Deze tegels zijn daardoor typerend, beeldbepalend en historisch waardevol voor de stadskern van Zottegem. Deze historische gevelafwerking moet daarom maximaal bewaard blijven.

Ook de houten kroonlijsten zijn nog historisch. Het behoud ervan staat dan ook voorop.

Hoewel de waardevolle winkelpui recent vervangen werd, behoudt de gevel voldoende erfgoedwaarde: de gevelafwerking en houten kroonlijsten dragen nog steeds bij aan de uitstraling van de straat en de stadskern.

1. Gedeeltelijk gunstig advies

Volgende handelingen krijgen een gunstig advies omdat ze geen afbreuk doen aan de bescherming.

- Isoleren en bezetten van de zijgevels.

Dit advies geldt enkel als toelating voor de gunstig geadviseerde handelingen.

2. Gedeeltelijk ongunstig advies

Volgende handelingen krijgen een ongunstig advies, omdat ze afbreuk doen aan de bescherming:

- Isoleren en bezetten van de voorgevel.

Uit de motivering hierboven blijkt dat deze handelingen niet overeenstemmen met de direct werkende normen van de regelgeving Onroerend erfgoed, namelijk met:

- passief behoudsbeginsel (art. 6.4.3 Onroerenderfgoeddecreet);
- relevante bepalingen uit Onroerenderfgoedbesluit (art. 6.2.5. Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei);
- bijzondere voorschriften uit Beschermingsbesluit (art. 5. Beschermingsbesluit).

Gevolgen

U kunt alle handelingen met een gunstig advies opnemen in de vergunning. (artikel 4.3.3. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, art. 6.4.4, §3, vierde lid Onroerenderfgoeddecreet) .

U moet de handelingen die wij een ongunstig advies gaven benoemen en expliciet uitsluiten van de vergunning. (art.4.3.3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (omgevingsvergunning)) .

Neemt u hierbij ook de volgende informatie mee voor de aanvrager:

“De handelingen die het agentschap Onroerend Erfgoed ongunstig heeft geadviseerd, kunt u niet uitvoeren. U kan eventueel een nieuwe aangepaste vergunningsaanvraag indienen. Gaat het om werken waarvoor geen vergunning nodig is (bv. het herstellen van een goot), dan volstaat een toelatingsaanvraag bij het agentschap Onroerend Erfgoed. Is uw gemeente een

erkende erfgoedgemeente, dan vraagt u deze toelating daar aan. Of er een vergunning of toelating nodig is, kunt u navragen bij uw gemeente.”

Archeologie?

Voor de volledigheid wijzen wij u erop dat u verantwoordelijk bent om te beoordelen of er een in akte genomen archeologienota bij dit omgevingsvergunningdossier moet worden gevoegd. Meer informatie en een beslissingsboom kunt u terugvinden op <https://www.onroerenderfgoed.be/archeologie-bijvergunningsaanvragen-vergunningverleners>.”

Het advies maakt integraal deel uit van de beslissing

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 09/07/2019 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 buitengevels (voorgevel en zijgevels) worden geïsoleerd met 14 cm isolatie en bezet met circa 1 cm buitenpleister (crepi) of leien. De inplanting en het globaal bouwvolume blijven behouden. De werken hebben nauwelijks enige ruimtelijke impact.
- Het advies van Onroerend Erfgoed wordt bijgetreden. De voorgevel is beeldbepalend en heeft historische waarde. De afwerking van de zijgevels heeft geen bijzondere erfgoedwaarde. De handelingen die het agentschap Onroerend Erfgoed ongunstig heeft geadviseerd, worden uit de vergunning gesloten. U kan eventueel een nieuwe aangepaste vergunningsaanvraag indienen. Gaat het om werken waarvoor geen vergunning nodig is (bv. het herstellen van een goot), dan volstaat een toelatingsaanvraag bij het agentschap Onroerend Erfgoed. Of er een vergunning of toelating nodig is, kunt u navragen bij de dienst omgeving van de stad.
- Met uitzondering met de werkzaamheden aan de voorgevel leidt het voorstel tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.
- Vormgeving (behoud van het globale bouwvolume, ...) en materiaalgebruik (leien) zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het schilderen van gevels of aanbrengen van gevelbekleding 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, met uitzondering van de werkzaamheden aan de voorgevel. De werkzaamheden aan de voorzijde worden uit de vergunning gesloten;
- Het advies van Onroerend Erfgoed – Oost-Vlaanderen strikt in acht te nemen;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links / rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;

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

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

22. 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: 2019/191/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019078321.

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.

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: 2019/191/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019078321.

OMV-Nummer: OMV_2019078321.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 17-06-2019, werd ontvangen op 19-06-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10-07-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Acacialaan 10, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

| | | | |
|----------------|-------|-----------|-----|
| ZOTTEGEM 1 AFD | Sie A | nr(s)0941 | C 4 |
|----------------|-------|-----------|-----|

Het betreft verbouwen en uitbreiden woning na sloping veranda en garage.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen van een bestaande eengezinswoning type open bebouwing. De bestaande veranda wordt gesloopt en wordt vervangen door een hedendaagse nieuwe aanbouw in functie van het inrichten een keuken en living op de gelijkvloerse verdieping. De garage - tuinberging (gelegen achteraan het perceel) wordt eveneens gesloopt en wordt voorzien links van de woning aangebouwd. De achterbouw is voorzien van een plat dak en heeft een bouwhoogte van circa 3,13 m (garage - tuinberging) en circa 3,87 m (keuken). De bouwdiepte wordt door de bouw van de aanbouw verhoogd van circa 12,52 m naar circa 14,89 m. Op de verdieping wijzigt de bouwdiepte beperkt van circa 9,53 m naar circa 9,75 m door het aanbrengen van isolatie en een nieuwe gevelsteen rond de woning.

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

Het perceel is gelegen op een beperkte afstand van het centrum van Zottegem. De woning aan de linker (Acacialaan [REDACTED]) en rechter zijde (Acacialaan [REDACTED]) bestaat, net zoals de woning van de aanvrager, uit een open bebouwing.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied), 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 15/07/2019 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

- Het huidige veranda wordt gesloopt en aan de achtergevel zal een aanbouw worden opgetrokken. De aanvraag voorziet een aanbouw met een bouwhoogte van circa 3,13 m (garage - tuinberging) en circa 3,87 m (keuken). De bouwdiepte wordt door de bouw van de achterbouw verhoogd van circa 12,52 m naar circa 14,89 m. Een bouwhoogte van circa 3,87 m en een bouwdiepte van circa 14,89 m zijn heden ten dage gebruikelijke afmetingen voor achterbouwen. De verbouwingen en de uitbreiding komen de leefbaarheid van de woning ten goede. De woning wordt bijgevolg niet abnormaal storend of hinderlijk geacht, ondanks de verruiming van de bouwdiepte. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp. Tevens wordt de achtertuin ontdaan van losstaande bijgebouwen.
- De vormgeving (achterbouw met plat dak, reductie van het aantal aanhorigheden, ...) en materiaalgebruik (rood-bruine facadesteen, arduinplint, wit houten schrijnwerk, ...) 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.

Toegekankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het verbouwen en uitbreiden woning na sloping veranda en 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, 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 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. 805 l en een infiltratieoppervlakte van min. 1,29 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;
- 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).

23. 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: 2019/200/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019084587.

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: 2019/200/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019084587.

OMV-Nummer: OMV_2019084587.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 27-06-2019, werd ontvangen op 28-06-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 09-07-2019.

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

Het betreft slopen van een woning .

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het slopen van een bestaande, grotendeels vrijstaande woning (twee bouwlagen + zadeldak), met inbegrip van aangebouwde en afzonderlijke bijgebouwen.

Het betrokken pand bevindt zich aan de rand van de dorpskern van Oombergen. Links bevindt zich een hoekwoning met voorgevel gericht naar Oombergenstraat (1 bouwlaag + zadeldak), rechts een eengezinswoning type HOB met zijdelings aangebouwde garage tot op korte afstand van de perceelsgrens. De omgeving wordt voorts hoofdzakelijk gekenmerkt door eengezinswoningen van diverse typologie en vormgeving en door een (publiek) speelpleintje.

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 aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 10/07 tot 10/08/19.
- Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De bestaande woning en bijhorende bijgebouwen zijn sterk verouderd en hebben geen bijzondere architecturale of historische waarde. Het slopen ervan is verantwoord.
- 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. De bebouwde oppervlakte wordt teniet gedaan.

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het ontwerp strikt te volgen;
- 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;

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

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

24. Omgevingsvergunning - SH - [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: 2019/208/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019085464.

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: 2019/208/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019085464.

OMV-Nummer: OMV_2019085464.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 02-07-2019, werd ontvangen op 03-07-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10-07-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Kloosterstraat 14, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) Sie A nr(s)0335 C

Het betreft functiewijziging winkel omvormen naar woning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt de inlijving van een voormalige winkelruimte als woongedeelte bij de rest van de eengezinswoning.

Het betrokken gebouw telt 2 bouwlagen + dakverdieping, en is van het type HOB. Links aanpalend bevindt zich een meergezinswoning (3 bouwlagen + plat dak). Het goed is gesitueerd in de dorpskern van Erwetegem. De omgeving wordt voorts gekenmerkt door één- en meergezinswoningen, horeca, diensten, recreatie, e.d.

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.
- Het perceel maakt als lot 1 deel uit van een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling d.d. 06/07/1987 (ref. 41081/816 V). Deze verkaveling is bestemd voor eengezinswoningen.

Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op 05/08/19 een gunstig advies uit.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 15/07 tot 15/08/19.
- Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Na stopzetting van de handelsactiviteit (krantenwinkel) wordt de gelijkvloerse handelsruimte ingenomen als woonruimte bij de bestaande eengezinswoning. Dit versterkt de woonkwaliteit van de bestaande woning. Het uiterlijk van het gebouw blijft ongewijzigd (met uitz. van het verwijderen van publiciteit). De ruimtelijke impact van het gebouw wordt aldus verminderd, vnl. qua mobiliteitsimpact.
- Nu de parking in de voortuinstrook niet meer in functie van een handelszaak staat, is het vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid aangewezen, naar analogie met de terzake gangbare regels van AWW, de vrije breedte van de oprit te beperken tot max. 4.50 m en over de resterende breedte een fysieke belemmering aan te brengen (b.v. laag voortuinmuurtje, plantenborder of haagje) om te vermijden dat over de volledige breedte van het perceel op- en afgereden kan worden met voertuigen.
- 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. De bebouwde/verharde oppervlakte wijzigt niet.

MER-toets

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

Toegekankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

«Stemresultaat»

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het functiewijziging winkel omvormen naar 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:

- de voormalige handelsruimte wordt opgenomen bij de bestaande woning; de woning blijft een ééngezinswoning;
- de vrije breedte van de oprit is te beperken tot max. 4.50 m; de resterende breedte dient fysiek van de rijweg/voetpad/fietspad afgescheiden te worden d.m.v. een laag voortuinmuurtje/beplanting (max. hoogte 1 m).

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

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

25. Omgevingsvergunning - SH - [REDACTED].

Bevoegdheid

Artikel 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: 2019/126/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019056918.

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: 2019/126/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019056918.

OMV-Nummer: OMV_2019056918.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 29-04-2019, werd ontvangen op 30-04-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23-05-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Hazestraat 46, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) Sie D nr(s)0276 R

Het betreft aanleggen van 2 parkeerplaatsen + oprit.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het plaatselijk verwijderen van het bestaande tuinmuurtje en het aanleggen van twee parkeerplaatsen op eigen terrein (voortuin). Om in de woning te kunnen blijven wonen vraagt de eigenaar/bewoner, om medische redenen, een extra toegang (hellend vlak zonder trappen) tot de woning in de rechter bouwvrije strook. Om dit alles te kunnen realiseren wordt er gebruik gemaakt van L-profielen.

De aanvraag situeert zich langsheen een smalle gemeenteweg waar parkeren in de straat nauwelijks mogelijk is.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en): gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 1/2/1993 met als ref. nr. 1177/93. De voorschriften voorzien bouwvrije zijstroken. Het ontwerp voorziet een extra toegang (hellend vlak zonder trappen) in de bouwvrije strook.
- De “wegwijzer codextrein” (aanpassing art. 4.3.1§1 VCRO versie 25/4/2018) stelt dat verkavelingsvoorschriften ouder dan 15 jaar, geen weigeringsgrond meer zijn voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Dit betekent niet dat die voorschriften “verdwijnen”. Ze verliezen 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 scheidingsmuren gevoerd te worden.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 31/05/2019 tot 29/6/2019.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

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

Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt in mogelijks overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt. De verharding wordt voorzien in waterdoorlatende materialen.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het aanleggen van 2 parkeerplaatsen + oprit 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 verhardingen dienen uitgevoerd te worden met waterdoorlatende materialen.

- 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;

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

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

26. Omgevingsvergunning - SH - [REDACTED] - 185/2019.

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: 2019/185/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019074585.

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: 2019/185/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019074585.

OMV-Nummer: OMV_2019074585.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 12-06-2019, werd ontvangen op 13-06-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 04-07-2019.

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

| | | | |
|------------------------------|-------|-----------|---|
| ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE) | Sie A | nr(s)0065 | N |
| ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE) | Sie A | nr(s)0057 | D |

Het betreft bouwen van een eengezinswoning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet in het bouwen van een alleenstaande eengezinswoning. Momenteel wordt het perceel gebruikt als grasland.

Het project heeft een gelijkvloerse bouwdiepte van 15m en een breedte van 8m. Op de verdieping bedraagt de diepte 12m. De kroonlijsthoogte is 5m⁹⁴. De bouwvrije stroken bedragen 3m.

Het project situeert zich dicht tegen de dorpskern van Grotenberge en op het einde van een doodlopende straat voor wagens.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De aanvraag is in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en):
gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 12/3/2018 met als ref. nr. 26/2017.
- Tevens ligt de aanvraag binnen de contouren van het niet vervallen BPA Savelpotten d.d. 5/02/1993.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Op 4/7/2019 werd de aanpalende ikv onderzoek scheidingsmuren aangeschreven. Die bracht geen advies uit.
- Over deze aanvraag diende evenwel geen onderzoek scheidingsmuren gevoerd te worden.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

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

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het bouwen van een 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.
- De voorwaarden en bepalingen van de goedgekeurde verkaveling strikt in acht te nemen;
- 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 centraal gebied);
- 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. 1500 l en een infiltratieoppervlakte van min. 2,4 m²; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;

- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;

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).

27. 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: 2019/194/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019065876.

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: 2019/194/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019065876.

OMV-Nummer: OMV_2019065876.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 19-06-2019, werd ontvangen op 20-06-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 08-07-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Zwartestraat 4, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

| | | | |
|-------------------------------|-------|-----------|---|
| ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.) | Sie C | nr(s)0780 | M |
|-------------------------------|-------|-----------|---|

Het betreft bouwen van een woning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een halfopen eengezinswoning dicht bij de dorpskern van Velzeke. De gelijkvloerse bouwdiepte bedraagt 11m40 op 7m breedte. De kroonlijsthoogte is 4m, de nokhoogte 8m85. Op de verdiepingen bevinden de kamers zich dus onder het hellend dak.

De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door vrijstaande eengezinswoningen, hier en daar komen ook halfopen bebouwingen voor.

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 in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en):
gelegen in een recent goedgekeurde (gewijzigde) niet vervallen verkaveling d.d. 11/6/2018 en erratum 17/6/2019 met als ref. 1641/2010.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

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

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

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

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- De voorwaarden en bepalingen van de goedgekeurde en gewijzigde verkaveling strikt in acht te nemen;
- Het ontwerp strikt te volgen;
- De bouwlijn en de pas van de vloer te laten controleren door de Technische Dienst van het stadsbestuur, uiterlijk acht dagen vóór de aanvang der werken;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in 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. 495 l en een infiltratieoppervlakte van min. 1 m²; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen en afzonderlijk aan te sluiten op gescheiden riolering;

- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;

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

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

28. 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: 2019/197/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019073408.

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: 2019/197/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019073408.

OMV-Nummer: OMV_2019073408.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 24-06-2019, werd ontvangen op 25-06-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 08-07-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Frans Van de Meulebrouckestraat 33, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

Het betreft verbouwen woning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet een gelijkvloerse uitbreiding, afgewerkt met plat dak, aan de achtergevel. Deze uitbreiding zorgt voor een bijkomende bouwdiepte van 4m05. De bouwbreedte bedraagt 4m24. De kroonlijsthoogte wordt voorzien op 3m20.

Het bestaande schuifraam in de achtergevel wordt uitbroken. Hierdoor ontstaat de verbinding met het nieuwe gedeelte.

Deze uitbreiding komt niet verder dan de bestaande aanpalende woning.

Het project is gelegen langs een gemeenteweg. De omgeving wordt gekenmerkt door halfopen en open eengezinswoningen.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en):
gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 14/4/2009 met als ref. nr. 1603/2008.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Op 8/7/2019 werd de aanpalende aangeschreven. Deze bracht geen advies uit.
- Over deze aanvraag diende echter geen onderzoek gevoerd te worden.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

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

Watertoets

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

MER-toets

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

Toegankelijkheidstoets

- Het ontwerp voldoet aan de geldende normen inzake toegankelijkheid.
- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- De voorwaarden en bepalingen van de goedgekeurde verkaveling strikt in acht te nemen;
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der 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 waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- De regenwaterafvoer van het dak van de gelijkvloerse uitbreiding via regenwaterput af te voeren en aan te sluiten op openbare riolering.

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

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

VERKAVELINGSVERGUNNING

29. Verkoopbaarheidsattest Omgevingsvergunning -VK- 2018/344.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

Artikel 4.2.16§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO)

Verwijzingsdocumenten

Omgevingsvergunning -VK- dd. 15/4/2019 met als ref. nr. OMV_2018145179 op de percelen gelegen Nieuwegestraat 47, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als Zottegem, 2^{de} afd. Sie A nrs. 674/C, 678/M en 682/B.

Schriftelijk verzoek d.d. 17 juni 2019 tot aflevering verkoopbaarheidsattest.

| | |
|---------------------------|------------|
| Bevestiging Proximus d.d. | 21/01/2019 |
| Bevestiging Telenet d.d. | 28/01/2019 |
| Bevestiging Farys d.d. | 27/06/2019 |
| Bevestiging Eandis d.d. | 9/07/2019 |

Proces-verbaal van opmeting d.d. 22/8/2019

Sloop gebouwen juni 2019

Verantwoording

In bovenvermelde omgevingsvergunning -VK- waren volgende lasten opgelegd alvorens te mogen overgaan tot verkoop:

- De eventueel ontbrekende nutsleidingen aan te leggen op eigen kosten (verkavelaar-eigenaar) nadat het College goedkeuring verleend heeft voor de uitvoering ervan;
- Vooraleer tot de verkoop (of een andere wijze van vervreemding) der bouwloten over te gaan een proces-verbaal van opmeting van de goedgekeurde verkaveling (met afpaling der loten), ondertekend door een beëdigd landmeter, kostenloos voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen;
- De adviezen van Proximus, Telenet, Farys en van de intercommunale Intergem (Eandis) na te leven;
- De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder INTERGEM voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-verkavelingen strikt na te leven. Kopie van deze reglementen wordt in bijlage toegevoegd. Bovendien zijn deze teksten

op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder of op www.intergem.be;

- Slechts over te gaan tot verkoop van de loten na het bekomen van een attest, opgemaakt door de gemeente, waarin bevestigd wordt dat aan alle vermelde voorwaarden en vooraf uit te voeren lasten voldaan is.

Alle lasten worden op basis van bovenvermelde stukken als uitgevoerd beschouwd.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De loten goedgekeurd bij omgevingsvergunning -VK- d.d. 15/4/2019 op de percelen gelegen Nieuwegestraat 47, 9620 Zottegem, 2^{de} afd. Sie A nrs. 674/C, 678/M en 682/B (ref. nr. 344/2018) mogen verkocht (of op andere wijze vervreemd) worden.

Koen Codron
algemeen directeur

Jenne De Potter
burgemeester-voorzitter