

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

VERGADERING VAN 4 NOVEMBER 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:

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

SPORT

1. Sportdienst. Wafelverkoop en verkoop zwemmateriaal zwemclub First. Principiële goedkeuring.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Aanvraag verkoop en bakken wafels, en plaatsen verkoopstand badpakken en zwemmateriaal inkomhal zwembad t.v.v. "zwemclub First", van [REDACTED] van 21 oktober 2019.

Verantwoording

Zwemclub First wenst 2 standen te plaatsen in de inkomhal van het zwembad tijdens het Provinciaal kampioenschap zwemmen op zondag 24 november.

- één voor wafelverkoop en het bakken van verse wafels.
- één voor de verkoop van badpakken en zwemmateriaal.

Deze 2 standen zijn noodzakelijk voor de club om financieel rond te komen voor deze wedstrijd.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Principiële goedkeuring te verlenen aan [REDACTED] van “zwemclub First” om een éénmalige verkoop te organiseren in de inkomhal van zwembad Bevegemse Vijvers.

Artikel 2. De verkoop wordt georganiseerd tijdens het provinciaal kampioenschap zwemmen op zondag 24 november 2019.

Artikel 3. Praktische afspraken met betrekking tot de verkoop te laten verlopen in onderling overleg tussen [REDACTED] en de sportdienst.

ECONOMIE, MIDDENSTAND, FINANCIËN

2. Gunning tent voor de permanente kerstmarkt.

Bevoegdheid

Art. 57,§3,5° van het gemeentedecreet

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

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

Het decreet van 26 maart 2004 betreffende 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

Emails ‘vraag om offerte’

Offerte van Prima Events

Offerte van Donselaartenten

Offerte van Veldeman

Verantwoording

Net als vorig jaar wordt er van 4 tot 31 december een permanente kerstmarkt georganiseerd op de Markt waarbij de maximale capaciteitsbezetting van de chalets wordt gegarandeerd. De tent zal ook gebruikt worden voor de carnavalsfuif.

Voor de huur en het plaatsen van de tent werden er 3 offertes gevraagd aan:

- Prima Events, Provinciebaan 155, 9620 Zottegem [REDACTED]
- Donselaartenten – Marchandweg 51, 9771 MN Barneveld [REDACTED]
- Veldeman – Wijnhagerstraat 17, 3960 Bree [REDACTED]

Er wordt voorgesteld om de opdracht te gunnen aan Prima-events. De belangrijkste voorwaarde voor de tent was dat ze groot genoeg was om de volledige Markt te overkappen. Enkel Prima Events levert een tent van 30 x 30 (2 kadertenten van 15 x 30m) waardoor de maximale capaciteitsbezetting wordt gegarandeerd. Prima Events wordt aanschouwd als een betrouwbare leverancier die vorig jaar ook de tent geleverd heeft.

Het aankoopteam adviseerde dit dossier negatief op datum van 18 september 2019.

De financieel directeur staat in volle onafhankelijkheid in voor de voorafgaande krediet- en wetmatigheidscontrole van de beslissingen van de stad.

De financieel directeur verstrekt in dit dossier zijn visum niet. Op basis van artikel 267 van het decreet lokaal bestuur viseert het college van burgemeester en schepenen dit dossier op eigen verantwoordelijkheid. De gemeenteraad zal in haar eerstvolgende vergadering hiervan in kennis gesteld worden.

Financiële aspecten

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

Beleidsdomein	VTOND	Vrije tijd en onderwijs
Beleidsitem	050000	Huur technische materiaal
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Algemene Rekening	6146020	Huur technische materiaal
Krediet	21.800 euro	
Gunning	[REDACTED]	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Om de opdracht 'huren van een tent voor de permanente kerstmarkt' goed te keuren.

Artikel 2. Om de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking op basis van artikel 42,§1,1^a (limiet van 135.000,00 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. Om de opdracht te gunnen aan Prima Events, Provinciebaan 155 te 9620 Zottegem tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van [REDACTED]

INFOBLADEN. TIJDSCHRIFTEN. BOEKEN

3. Infomagazine. Bestek. Goedkeuring.

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. 2019033.

De financieel directeur verleende het visum op 30 oktober 2019.

Verantwoording

Reeds enkele jaren wordt het stedelijk informatieblad van de stad Zottegem gratis opgemaakt, gedrukt en bedrukt door een externe dienstverlener.

Het huidige contract loopt ten einde op 31 december 2019, waardoor het noodzakelijk is een nieuwe marktbevraging te organiseren.

De dienstverlener moet instaan voor de vormgeving, het drukwerk en het bedelen van het stedelijk informatieblad voor de jaargangen 2020, 2021 en 2022, à rato van 4 nummers per jaar. Het magazine zal maximum 132 pagina's tellen, waarvan 64 pagina's redactie en 64 pagina's advertenties en reclame.

De stad levert de teksten en illustraties digitaal aan de dienstverlener aan en beslist over de inhoud van het magazine. De dienstverlener verzamelt de reclame en de aan de reclame verbonden inkomsten zodoende dat de vormgeving, drukwerk en het bedelen voor het stadsbestuur minimaal gratis is.

De lastvoorwaarden zijn opgenomen in het bestek 'Vormgeving, drukwerk en leveren van stedelijk informatieblad'.

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

Financiële aspecten

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

Deze opdracht genereert in principe geen kosten voor de stad.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het bestek met nr. 2019033 en de raming voor de opdracht "Vormgeving, drukwerk en leveren van stedelijk informatieblad", goed. Door het feit dat de dienstverlener tevens instaat voor de reclamewerving en de daaraan verbonden inkomsten, genereert deze opdracht geen kosten voor de stad.

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:

- Fotodat Printing, Saffelstraat 11 te 9620 Zottegem;
- Drukkerij De Vuyst, Legen Heirweg 71 te 9890 Gavere;
- Publi Touch, Stichelweg 11 te 3360 Korbeek-Lo.

ADVIESRADEN - ALGEMEEN

4. Kennisname verslag verkeersraad 6 mei 2019.

Het College neemt kennis van het verslag van de vergadering van 6 mei 2019 van de verkeersraad.

Volgende agendapunten werden besproken:

- Verwelkoming

- Voorstelling leden adviesraad
- Voorlezen van de statuten
- Kandidaten voorzitterschap
- Voorstel 'streefbeeld mobiliteitsplan centrum Zottegem'
 - Project Welzijnstraat: de meerderheid van de leden van de verkeersraad vindt het plan rond de brug aan de L. De Metsstraat goed, maar omtrent het eventuele eenrichtingsverkeer aan de brug aan Zeeman zijn de meningen zeer verdeeld. De leden vinden dat de rotonde aan de Bijlokestraat en de A. Gevaertlaan een groot probleem is.
 - Project Molenkouter en Wolvenstraat: De meerderheid van de leden van de verkeersraad vindt de voorgestelde lus goed, mits de circulatie op de Wurmendries op langere termijn mee bekeken wordt.
 - Quick win Broeder Mareslaan: De meerderheid van de leden van de verkeersraad zijn akkoord met het plan om de voorrang te veranderen.
 - De verkeersraad vindt dat er nog meer een globale visie op mobiliteit nodig is.
- Varia

5. Kennisname verslag verkeersraad 15 juli 2019.

Het College neemt kennis van het verslag van de vergadering van 15 juli 2019 van de verkeersraad.

Volgende agendapunten werden besproken:

- Verwelkoming
- Goedkeuring verslag verkeersraad 6 mei 2019
 - Het verslag wordt goedgekeurd.
- Verkiezing voorzitter en ondervoorzitter
 - Tom Van Cauwenberge wordt aangesteld als voorzitter. Bart Schelstraete wordt aangesteld als ondervoorzitter.
- Feedback verkeersraad 6 mei 2019 door schepen Diependaele
- Snelheidsremmers: plateaus, verkeerskussens en wegversmallingen
 - De leden van de verkeersraad zijn akkoord om de voorgestelde vorm van burgerparticipatie op te nemen in de leidraad/checklist.
 - Er worden een aantal 'probleemstraten' besproken waar het concept van de verkeersplateaus, verkeerskussens en wegversmallingen zou kunnen toegepast worden.
 - Schepen Diependaele stelt vast dat het niet eenvoudig wordt om een sluitende checklist/leidraad op te stellen voor het gebruik van snelheidsremmers. Een aantal

stappen (zoals uitvoeren van metingen, de categorisering van wegen, buurtparticipatie, bevraging van de hulpdiensten en politie, etc.) zullen altijd van toepassing zijn, maar er zal steeds ad hoc moeten bekeken worden welke specifieke aandachtspunten er zijn in een bepaalde straat (breedte van de weg, richting van de weg, bebouwing, etc.).

- Varia

6. Kennisname verslag verkeersraad 23 oktober 2019.

Het College neemt kennis van het verslag van de vergadering van 23 oktober 2019 van de verkeersraad.

Volgende agendapunten werden besproken:

- Verwelkoming
- Fietzersbond
 - Op de volgende verkeersraad zal bekeken worden of 2/3^{de} van de leden aanwezig is en zal gestemd worden over de opname van de fietsersbond als stemgerechtigd lid en dus over een aanpassing van de huidige statuten.
- Goedkeuring verslag verkeersraad 15 juli 2019.
 - Er zijn een aantal opmerkingen die worden opgenomen in het huidige verslag.
- Parkeergeleidingsplan: uitleg bij de conceptnota
 - De opmerkingen, bemerkingen en suggesties van de leden van de verkeersraad zullen worden meegenomen en verder onderzocht worden bij de verdere uitwerking van het plan.
- Fietssnelwegen: stand van zaken + mogelijkheden op korte, middellange en lange termijn
 - Het advies van de verkeersraad is dat er prioriteiten moeten worden bepaald door het bestuur om vervolgens met de provincie aan de slag te kunnen gaan. Deze prioriteiten worden best vastgelegd in een startnota.
- Beperkt eenrichtingsverkeer: stand van zaken
 - De leden van de verkeersraad zijn vragende partij om bij de volgende verkeersraad terug een beperkt aantal straten grondig te bespreken. Zij wensen op voorhand de nodige documentatie te ontvangen zodoende dit te kunnen voorbereiden.
- Varia en volgende datum verkeersraad

WERKPLAATSMATERIEEL EN TECHNISCH MATERIEEL

7. Technische dienst: aankoop van een belijningsapparaat. Goedkeuring gunning.

Bevoegdheid

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

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

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

Verwijzingsdocumenten

Collegebesluit van 16 september 2019 betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden en uit te nodigen firma's voor de opdracht 'Technische dienst: aankoop van een belijningsapparaat'.

Verslag van nazicht van 10/10/2019

De financieel directeur verleende het visum op 30 oktober 2019.

Verantwoording

De technische dienst van stad Zottegem staat in voor het deels zelf spuiten van de straatmarkering. De spuitmachine welk hiervoor gebruikt wordt is onherstelbaar beschadigd en dient vervangen te worden.

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijvingen, het regelmatigheidsonderzoek van de offertes en de vergelijking van de offertes wordt voorgesteld om de opdracht te gunnen aan de firma met de economisch meest voordelige (rekening houdend met de beste prijs-kwaliteitsverhouding) offerte, zijnde Longerstaey Merelbeke, Neringsweg 5 te 9820 Merelbeke, tegen het nagerekende offertebedrag van

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/OVERIG	Overig
Subproject	OV000053	Aankoop werkgereedschap

Beleidsdomein	IZVEIL	Interne zaken en veiligheid
Beleidsitem	011902	Afdeling FM - Logistiek - Centraal Magazijn
Algemene rekening	2300100	Installaties, machines en uitrusting - GG
Actieplan	/	
Actie	/	
Krediet	17230,22 euro	
Gunning		AW 2019/9457

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het verslag van nazicht van de offertes van 10 oktober 2019 voor de opdracht 'Technische dienst: aankoop van een belijningsapparaat' goed.

Artikel 2. Het college gunt de opdracht aan de firma Longerstaey Merelbeke, Neringsweg 5 te 9820 Merelbeke, tegen het nagerekende offertebedrag van [REDACTED]

8. **Groendienst: aankoop van een hakselaar. Goedkeuring gunning.**

Bevoegdheid

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

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

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

Verwijzingsdocumenten

Collegebesluit van 9 september 2019 betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden en uit te nodigen firma's voor de opdracht 'Groendienst: aankoop van een hakselaar'.

Verslag van nazicht van 14/10/2019

De financieel directeur verleende het visum op 30 oktober 2019.

Verantwoording

Het winterwerk van de groendienst bestaat hoofdzakelijk uit het snoeien van struiken en vellen en bomen. Meer en meer krijgt men gedurende het ganse jaar bij de groendienst te maken met losgewaaide takken en uitgewaaide bomen dat dienen opgeruimd te worden. Om over het nodige praktische gereedschap hiervoor te beschikken is er de intentie om een houthakselaar met trekhaak aan te kopen.

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijvingen, het regelmatigheidsonderzoek van de offertes en de vergelijking van de offertes wordt voorgesteld om de opdracht te gunnen aan de firma met de economisch meest voordelige (rekening houdend met de beste prijs-kwaliteitsverhouding) offerte, zijnde Van Dyck Marcel Belgium, Provinciebaan 79 te 2235 Houtvenne, tegen het nagerekende offertebedrag van

[REDACTED]

Financiële aspecten

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

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

Enveloppe	INV2014/OVERIG	Overig
Subproject	OV000319	Aankoop hakselaar
Beleidsdomein	IZVEIL	Interne zaken en veiligheid
Beleidsitem	011903	Afdeling FM – Logistiek – Centraal Wagenpark
Algemene rekening	2440500	Divers rollend materiaal - GG
Actieplan	/	/
Actie	/	/
Krediet	39.750,00 euro	
Gunning	[REDACTED]	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het verslag van nazicht van de offertes van 14 oktober 2019 voor de opdracht 'Groendienst: aankoop van een hakselaar' goed.

Artikel 2. Het college gunt de opdracht aan de firma Van Dyck Marcel Belgium, Provinciebaan 79 te 2235 Houtvenne, tegen het nagerekende offertebedrag van [REDACTED]

ONDERHOUD. HERSTELLINGEN

9. Sanitary. Vooronderzoek herstellen scheurvorming in schouw. Goedkeuring lastvoorwaarden en aan te schrijven 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. 2019/020.

Begeleidende nota vooronderzoek schouw

Aanvraag onderzoekpremie

De financieel directeur verleende het visum op 30 oktober 2019.

Verantwoording

Voor het fabrieksgebouw Sanitary Underwear SA met hoofdgebouw, schouw en scheepsstoomketel is de stad in het bezit van een goedgekeurd beheersplan.

Naar de opmaak van een restauratiedossier dient er een vooronderzoek te gebeuren naar de restauratie van de schouw toe. Hierbij zal op een deel van de schouw een alternatief, elastisch materiaal getest worden op adhesie sterkte en capaciteit om scheurvorming in de schouw op te vangen.

Deze werken kaderen in het realiseren van het goedgekeurd beheersplan waardoor we recht hebben op een subsidie van 80% .

De kostprijs wordt indicatief geraamd op 55.702,57 euro inclusief 21% btw.

De lastvoorwaarden zijn opgenomen in het bestek "Sanitary: Vooronderzoek herstellen scheurvorming in schouw".

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

Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze opdracht zal voorzien worden in het investeringsbudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2020:

Enveloppe	INV2014/PD02	HRM-beleid
Subproject	PD023105	Opmaak beheersplan Sanitary
Beleidsdomein	IZVEIL	Interne zaken en veiligheid
Beleidsitem	011905	Afdeling FM - Gebouwenbeheer
Algemene rekening	2140100	Plannen en studies
Krediet	60.000,00 euro	
Raming	55.702,57 euro	

De ontvangst voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2020 op volgende budgetsleutel:

Enveloppe	INV2014/PD02	HRM-beleid
Subproject	PD023105	Opmaak beheersplan Sanitary
Beleidsdomein	IZVEIL	Interne zaken en veiligheid
Beleidsitem	011905	Afdeling FM - Gebouwenbeheer

Algemene rekening	1500400	Investeringsubsidies (KT) van hogere overheden
Krediet	60.000,00 euro	
Raming	36.000,00 euro	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het bestek met nummer 2019/042 en de indicatieve raming ten bedrage van 55.702,57 euro incl. btw voor de opdracht "Sanitary: Vooronderzoek herstellen scheurvorming in schouw" 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 zonder voorafgaande bekendmaking:

- Frans Eyckmans bvba, A. Cannaertsstraat 22 te 2260 Heultje - Westerlo;
- Arthur Vandendorpe NV, Molendamstraat 4 te 8210 Zedelgem;
- Frédéric Vandekeere, Rijksweg 30 te 8520 Kuurne.

Artikel 4. De procedure voor de aanvraag van de onderzoekpremie voor voorafgaand onderzoek bij Onroerend Erfgoed mag opgestart worden.

CONTRACTEN, BESTELBONS

10. Goedkeuren bestelbons.

Het College keurt de bestelbons nrs. 2019/2060 tot en met 2019/2176 goed.

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

11. Infrastructuur: vernieuwen voetpad in de Hoevestraat. Goedkeuring eindstaat.

Bevoegdheid

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

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

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

Verwijzingsdocumenten

Collegebesluit van 6 mei 2019 betreffende de gunning van de opdracht "Infrastructuur: vernieuwen voetpad in de Hoevestraat", met name de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking.

Vorderingsstaat 1 – eindstaat

PV van voorlopige oplevering

De financieel directeur verleende het visum op 30 oktober 2019.

Verantwoording

De stad wenst de aanleg van de nieuwe voetpaden ter hoogte van Hoevestraat 10 – 34 en 7 – 47 te laten uitvoeren door een externe firma.

De uitvoering is gebeurd overeenkomstig de lastvoorwaarden vastgelegd in het bestek met nr. 2019/013.

Financiële aspecten

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

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

Enveloppe	INV2014/OVERIG	Overig
Subproject	OV000062	Aanleg voetpaden
Beleidsdomein	RUMILEC	Ruimte, milieu en economie
Beleidsitem	020000	Wegen

Algemene rekening	2240307	Voetpaden in aanbouw
Krediet	186.000,00 euro	
Eindstaat		AW 2019/1375

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Goedkeuring wordt verleend aan vorderingsstaat 1 – eindstaat van de firma Hudi Klinkerwerken bvba, Langestraat 234 te 9240 Zele voor een bedrag van [REDACTED]

Artikel 2. De opdracht 'Infrastructuur: vernieuwen voetpad in de Hoevestraat' wordt voorlopig opgeleverd.

Artikel 3. De eerste helft van de borgtocht nr 3626/81906-50182-58 (BNP Paribas – Fortis) van [REDACTED] mag worden vrijgegeven.

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

12. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het gebruik van de openbare weg, aanslagjaar 2019 - generatie 21.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Gemeentelijk belastingreglement van 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 21.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 30 oktober 2019.

Verantwoording

Aan de hand van de vergunningen voor inname openbare weg, verleend door de dienst Openbare werken van Stad Zottegem, is de dienst financiën, op basis van artikel 2 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het inkohieren van het gebruik op de openbare weg voor het aanslagjaar 2019.

Het ontwerpkoher voor het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2019 – generatie 21 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 543,71 euro. Het belastingkohier omvat 9 artikels.

Financiële aspecten

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

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

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2019 - generatie 21 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 543,71 euro.

Het belastingkohier omvat 9 artikels.

TOEGESTANE SUBSIDIES EN TEGEMOETKOMINGEN. STAATSSTEUNEN

13. Toekennen stedelijke subsidie voor buurtfeest Roter op 22 september 2019.

Bevoegdheid

Artikel 56, §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van [REDACTED]
[REDACTED] voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie voor de organisatie van het buurtfeest Roter te Zottegem op 22 september 2019.

Verantwoording

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden.

Financiële aspecten

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

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

Beleidsdomein	VTOND	Vrije tijd en onderwijs
Beleidsitem	071000	Feesten en plechtigheden
Kostenplaats	RES001	Subsidies voor buurtfeesten
Algemene rekening	6490010	Werkingsubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan	8.1	Gemeenschapsvorming & verenigingsleven
Actie	8.1.1	Ondersteuning van het lokaal cultuurbeleid
Krediet	55.900,00	
Subsidiebedrag	200,00	

De financieel directeur verleende het visum op 30 oktober 2019.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De subsidie ten bedrage van 200 euro te verlenen aan het buurtcomité Roter, te 9620 Zottegem en kan gestort worden op rekeningnummer [REDACTED]

14. Toekennen stedelijke subsidie voor carnaval Erwetegem 2020.

Bevoegdheid

Artikel 56, §2 van het decreet Lokaal Bestuur

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 25 september 2019 van [REDACTED]
[REDACTED] voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie voor de organisatie van carnaval Erwetegem 2020 door het Ertegems Carnavalcomité.

Verantwoording

Het Ertegems Carnavalcomité vraagt een stedelijke subsidie voor de organisatie van carnaval Erwetegem 2020 twv 2.000,00 euro. Deze aanvraag voldoet aan de voorwaarden.

Financiële aspecten

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

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

Beleidsdomein	VTOND	Vrije tijd en onderwijs
Beleidsitem	071000	Feesten en plechtigheden
Kostenplaats		
Algemene rekening	6490010	Werkingssubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan	8.1.	Gemeenschapsvorming en verenigingsleven
Actie	8.1.1.	Ondersteunen van het Lokaal Cultuurbeleid
Krediet	55.900,00	
Toegekende subsidie	2.000,00	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Een subsidie ten bedrage van 2.000,00 euro wordt verleend aan Ertegems Carnavalcomité voor de organisatie van carnaval Erwetegem 2020 en kan gestort worden op rekeningnummer [REDACTED]

15. Toekennen stedelijke subsidie voor stewards carnaval centrum 2020.

Bevoegdheid

Decreet Lokaal Bestuur, artikel 56, §2.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 29 september 2020 van [REDACTED], secretaris van het feestcomité Zottegem, voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie voor het vergoeden van de stewards tijdens de carnavaloptochten 2020.

Verantwoording

Het feestcomité vraagt een stedelijke subsidie voor het vergoeden van de stewards tijdens de carnavaloptochten 2020 twv 1.300,80 euro. Deze aanvraag voldoet aan de voorwaarden.

Financiële aspecten

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

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

Beleidsdomein	VTOND	Vrije tijd en onderwijs
Beleidsitem	071000	Feesten en plechtigheden
Kostenplaats		
Algemene rekening	6490010	Werkingsubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan	8.1.	Gemeenschapsvorming en verenigingsleven
Actie	8.1.1.	Ondersteunen van het Lokaal Cultuurbeleid
Krediet	55.900,00	
Toegekende subsidie	1.300,80	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Een subsidie ten bedrage van 1.300,80 euro wordt verleend aan het feestcomité Zottegem voor het vergoeden van de stewards tijdens de carnavaloptochten 2020 en kan gestort worden op rekeningnummer XXXXXXXXXX

16. Stedelijke subsidie GROS. Werkjaar 2019 - niet leden 11.11.11 of NGO.

Bevoegdheid

Artikel 56, §3, van het Decreet Lokaal Bestuur

Wetten en reglementen

Het gemeenteraadsbesluit van 18 oktober 2010 betreffende de goedkeuring van het subsidiereglement ter ondersteuning van erkende verenigingen voor ontwikkelingssamenwerking in Zottegem van de Gemeentelijke Raad voor Ontwikkelingssamenwerking.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraagformulieren 'subsidie ter ondertekening van erkende Noord-Zuidverenigingen voor ontwikkelingssamenwerking' van de verschillende organisaties.

Verantwoording

De vereniging **KISANGANI** is werkzaam rond het thema 'plattelandsontwikkeling' in Congo.

Deze vereniging zal dit jaar haar project dat opgestart is in 2011 verderzetten met de ondersteuning van een administratief medewerker. Deze persoon gaat 4 maal per week op terrein in de omgeving van Kisangani. Hij zal voornamelijk begeleiding geven bij het planten, oogsten, visvijvers bepoten en leeghalen, stallen bouwen, varkens en konijnen verzorgen en kweek opvolgen. Ook algemene educatie zoals het aanmoedigen om meisjes naar school te sturen en vrouwen vorming geven.

De vereniging '**CUNINA**' is werkzaam rond het thema 'beter onderwijs' in Haïti.

De uitbreiding van de school is volop aan de gang. Tijdens het bouwen wordt ook de theoretische horeca-opleiding klaargestoomd in het skill-center van Cunina in Khandbari. De Landbouwopleiding zal er pas in een latere fase komen. Ook de bouw van een middelbare school en een vakschool zit in het volledige project vervat. Ze werken samen met lokale mensen en bouwen met lokale materialen om de plaatselijke economie te steunen en werkgelegenheid te creëren.

De vereniging '**TOOGAL DJANGUE**' is werkzaam rond het thema 'onderwijs voor kansarme kinderen' in Senegal.

Deze vereniging zal dit jaar haar werking van vorige jaren verder zetten en zal instaan voor de betaling van inschrijvingen van kansarme kinderen, kopen van uniformen, schoolmateriaal, betalen van bijlessen, zorgen voor schoolmaaltijden en bouwen van schoolinfrastructuur.

De vereniging '**XAVI INDIE**' is werkzaam rond het thema 'hulp aan kansarme kinderen' in Indië.

Deze vereniging zal dit jaar haar werking van vorige jaren verderzetten en hun verder richten op onderwijsstructuur. Ze zal het schoolgeld van kansarme kinderen betalen en hun de mogelijkheid geven om onderwijs te kunnen volgen en/of buiten de schooluren opgevangen worden in een thuis ,home of beschermde huiselijke omgeving.

De vereniging '**KONINKLIJK ATHENEUM**' was vorig jaar werkzaam rond het thema Young Water Solutions in Oeganda.

Deze vereniging zal haar werking van vorig jaar verderzetten door het financieel ondersteunen van een watervoorziening in twee lagere scholen en een bijhorend hospitaal in Hakibale. De subsidie zal gaan naar de constructie van wateropslag, sanitair en andere watervoorziening. Daarnaast bekostigt ze ook de opleiding van de lokale gemeenschap om hen duurzaam te laten omspringen met de watervoorzieningen.

De vereniging '**BORN IN AFRICA**' is werkzaam rond het thema 'educatieve ontwikkeling' in Zuid-Afrika.

De vereniging zal dit jaar haar werking verder richten op kansarme kinderen op lange termijn. Dat betekent dat en na de studies ook werk voor hen wordt gezocht. Een studiebeursfonds werd opgericht om

studenten, specifiek afkomstig uit de sloppenwijken maar met veel potentieel, de kans te geven verder te studeren. Ze bieden huiswerkklassen aan, studiebegeleiding en Voortgezet Onderwijs.

De vereniging '**BOLLE BOLLE**' is werkzaam rond het thema 'bouwen van scholen voor secundair onderwijs' in Tanzania.

De vereniging zal dit jaar haar werking verder richten op de afwerking van het administratief gebouw. Intussen is het uitgerust met het nodige meubilair. Ook werd er een beperkt sanitaire blok gebouwd voor leerkrachten, directie en bezoekers van de school. In april werd de laatste van de drie schoollabo's afgewerkt. De II. Kunnen nu ook aan de slag in een prachtig biologielabo dat voorzien is van gas en water. Ook alle klassen en slaapzalen van de school werden voorzien van vloertegels.

Financiële aspecten

De financieel directeur onderzocht de wettigheid en regelmatigheid van deze voorgenomen verbintenis in het kader van zijn opdracht in artikel 177, eerste lid, 1° van het Decreet Lokaal Bestuur.

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

Beleidsdomein	WELSOC	Welzijn en Sociaal
Beleidsitem	016000	Hulp aan het buitenland
Kostenplaats	-	-
Algemene rekening	6490010	Werkingssubsidies aan verenigingen/organisaties
Actieplan	20.3	Solidair in het Zuiden
Actie	20.3.1.	Stimuleren van ontwikkeling in het Zuiden (Zuidwerking)
Krediet	14.000,00	
Subsidiebedrag	14.000,00	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Voor het project 'plattelandontwikkeling' een subsidie toe te kennen van 2.000,00 euro aan de vereniging 'Kisangani'.

Artikel 2. Het bedrag kan gestort worden op rekeningnummer BE35 2350 3524 2637 van voormelde vereniging.

Artikel 3. Voor het project 'onderwijs' een subsidie toe te kennen van 2.000,00 euro aan de vereniging 'Cunina'

Artikel 4. Het bedrag kan gestort worden op rekeningnummer BE29 2300 3660 2564 van voormelde vereniging.

Artikel 5. Voor het project 'onderwijs voor kansarme kinderen in Senegal' een subsidie toe te kennen van 2.000,00 euro aan de vereniging 'Toogal Djanque'.

Artikel 6. Het bedrag kan gestort worden op rekeningnummer BE71 3631 2554 0369 van voormelde vereniging.

Artikel 7. Voor het project 'hulp aan kansarme kinderen' een subsidie toe te kennen van 2.000 euro aan de vereniging Xavie-Indië.

Artikel 8. Het bedrag kan gestort worden op rekeningnummer BE75 0688 9199 5051 van voormelde vereniging.

Artikel 9. Voor het project 'nieuwe sanitaire voorzieningen in Oeganda' een subsidie toe te kennen van 2.000,00 euro aan de vereniging 'Koninklijk Atheneum'.

Artikel 10. Het bedrag kan gestort worden op rekeningnummer BE80 0682 3191 2677 00 van voormelde vereniging.

Artikel 11. Voor het project 'educatieve ontwikkeling' een subsidie toe te kennen van 2.000,00 euro aan de vereniging 'Born in Africa'.

Artikel 12. Het bedrag kan gestort worden op rekeningnummer BE25 8845 0350 0182 van voormelde vereniging.

Artikel 13. Voor het project 'bouwen van scholen in Tanzania' een subsidie toe te kennen van 2.000,00 euro aan de vereniging "Bollé Bollé.

Artikel 14. Het bedrag kan gestort worden op rekeningnummer BE35 7340 2236 1337 van voormelde vereniging.

17. Stedelijke subsidie GROS. Werkjaar 2019 - leden 11.11.11 of NGO.

Bevoegdheid

Artikel 56, §3, van het Decreet Lokaal Bestuur

Wetten en reglementen

Het gemeenteraadsbesluit van 18 oktober 2010 betreffende de goedkeuring van het subsidiereglement ter ondersteuning van erkende verenigingen voor ontwikkelingssamenwerking in Zottegem van de Gemeentelijke Raad voor Ontwikkelingssamenwerking.

Verwijzingsdocumenten

De ingevulde aanvraagformulieren 'subsidie ter ondersteuning van erkende Noord-Zuidverenigingen voor ontwikkelingssamenwerking' van de verschillende organisaties.

Verantwoording

De vereniging **BROEDERLIJK DELEN** is werkzaam rond het thema 'ondersteuning aan de kleinschalige familiale landbouwers in Peru.

De vereniging zal dit jaar haar werking verder richten op de basisbehoeften van de bevolking: voedselzekerheid, gezondheidszorg en onderwijs. Betere landbouwopbrengsten verhogen het gezinsinkomen en dat geeft hoop op een betere en gezondere toekomst voor de kinderen. Het project draagt bij tot meer onafhankelijkheid, emancipatie en zelforganisatie van de doelgroep op sociaaleconomisch vlak.

De vereniging **WERELDSOLIDARITEIT** is werkzaam rond het thema 'gezondheidszorg' in Indonesië.

De vereniging zal dit jaar haar werking van vorig jaar verder richten op het verbeteren van de arbeidsomstandigheden, loon-en arbeidsvoorwaarden en de toegang tot systemen van sociale bescherming voor groepen van kwetsbare werknemers in de formele en informele economie in Indonesië.

De vereniging **TRIAS** is werkzaam rond het thema 'ledenorganisaties ondersteunen bij kleinschalige ondernemers' in Zuid-Amerika (Equador).

De vereniging zal dit jaar haar werking verder richten op het verhogen van de bestaanszekerheid en het welzijn van familiale landbouwers en ondernemers. De vereniging ondersteunt een landbouwersorganisatie die via de verwerking en hulp bij vermarkting van quinoa het gezinsinkomen van voornamelijk jongeren en vrouwen verhoogt.

De vereniging **Oxfam Wereldwinkels** is werkzaam rond het thema 'eerlijke wereldhandel'.

De vereniging zal dit jaar werken rond het thema 'In het spoor van de boon'. Een project dat lokale cacaoboeren uit Ivoorkust ondersteunt om hen een waardig bestaan te garanderen via eerlijke handel.

Financiële aspecten

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

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

Beleidsdomein	WELSOC	Welzijn en Sociaal
Beleidsitem	016000	Hulp aan het buitenland
Kostenplaats	-	-
Algemene rekening	6490010	Werkingsubsidies aan verenigingen/organisaties

Actieplan	20.3	Solidair in het Zuiden
Actie	20.3.2	Stimuleren van ontwikkeling in het Zuiden (Zuidwerking)
Krediet	25.850,00	
Subsidiebedrag	4.000,00	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Voor het project 'ondersteuning aan de kleinschalige familiale landbouwers in Peru' een subsidie toe te kennen van 1.000 euro aan de vereniging Broederlijk Delen.

Artikel 2. Het bedrag kan gestort worden op rekeningnummer BE12 0000 0000 9292 van voormelde vereniging.

Artikel 3. Voor het project 'gezondheidszorg in Indonesië' een subsidie toe te kennen van 1.000,00 euro aan de vereniging 'Wereldsolidariteit'.

Artikel 4. Het bedrag kan gestort worden op rekeningnummer BE09 7995 5004 4057 van voormelde vereniging.

Artikel 5. Voor het project 'ledenorganisaties ondersteunen bij kleinschalige ondernemers' in Zuid-Amerika (Equador) een subsidie toe te kennen van 1.000,00 euro aan de vereniging 'Trias'.

Artikel 6. Het bedrag kan gestort worden op rekeningnummer BE04 7364 0233 3331 van voormelde vereniging.

Artikel 7. Voor het project 'In het spoor van de boon' in Ivoorkust een subsidie toe te kennen van 1000,00 euro aan Oxfam Wereldwinkels

Artikel 8. Het bedrag kan gestort worden op rekeningnummer BE27 7805 9212 3173 van voormelde vereniging.

18. Gebruik Ridderzaal voor de organisatie van wereldlichtjesdag op 8 december 2019.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Mail van [REDACTED] van 15 oktober 2019.

Verantwoording

Net als vorig jaar krijgt de stad Zottegem de vraag om Wereldlichtjesdag op zondag 8 december 2019 (18u30-20u) in de Ridderzaal te mogen organiseren. Het initiatief gaat uit van de Praatgroep Ouders van een Overleden Kind, p/a [REDACTED].

Aan de stad wordt gevraagd om in te staan voor het drukken van affiches en flyers.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Aan de Praatgroep Ouders van een Overleden Kind de Ridderzaal ter beschikking te stellen voor de organisatie van wereldlichtjesdag op zondag 8 december 2019.

Artikel 2. Om te ondersteunen met het drukwerk.

19. Weigering van een stedelijke subsidie. Instituut Medische Dringende Hulpverlening.

Het College beslist niet in te gaan op de aanvraag van 10 september 2019 van het Instituut Medische Dringende Hulpverlening, Ruddershove 10, 8000 Brugge, tot het verkrijgen van een subsidie van 50 eurocent per inwoner voor het jaar 2020.

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

20. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer tijdens de winterjaarmarkt te Sint-Lievens-Houtem op 11 en 12 november 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 [REDACTED], coördinator Houtem Jaarmarkt, dienst lokale economie en toerisme, p.a. Marktplaats 3, 9520 Sint-Lievens-Houtem, tot het verkrijgen van een vergunning voor de winterjaarmarkt te Sint-Lievens-Houtem op maandag 11 november en dinsdag 12 november 2019.

Verantwoording

Het gunstig advies van 24 oktober 2019 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

Het gunstig advies van 15 oktober 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 winterjaarmarkt te Sint-Lievens-Houtem op maandag 11 november en dinsdag 12 november 2019 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder, uitgezonderd plaatselijk verkeer op 11 en 12 november 2019

Oombergenstraat

Parkeerverbod op 12 november 2019 van 8 uur tot 19 uur

Broeder Mareslaan (drie laatste parkeerplaatsen tussen de fietsenstalling van het station en de Lyceumstraat, richting Godveerdegemstraat).

Bevegensevijvers (tussen de twee parkeerblokken).

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

21. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van het openingsweekend 'Instituut Pure Beauty & Balance' op het Heilig Hartplein op 29, 30 november en 1 december 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 oktober 2019 van [REDACTED], tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van het openingsweekend 'Instituut Pure Beauty & Balance' op het Heilig Hartplein op 29, 30 november en 1 december 2019.

Verantwoording

Het gunstig advies van 23 oktober 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 het openingsweekend 'Instituut Pure Beauty & Balance' op het Heilig Hartplein op 29, 30 november en 1 december 2019 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Parkeerverbod van 29 november 2019 om 07.00 uur tot 2 december 2019 om 12.00 uur

Heilig Hartplein (hoek van het plein rechtover de handelszaak Heilig Hartplein 20).

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

22. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van "kerst op school" van de Vrije Basisschool Sint-Goriks-Oudenhove op zaterdag 14 december 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], directeur Vrije Basisschool, p.a. Kruiswaterplein 10, 9620 Zottegem, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van "kerst op school" van de Vrije Basisschool Sint-Goriks-Oudenhove op zaterdag 14 december 2019.

Verantwoording

Het gunstig advies van 23 oktober 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 "kerst op school" van de Vrije Basisschool Sint-Goriks-Oudenhove op zaterdag 14 december 2019 volgende tijdelijke maatregelen te nemen op zaterdag 14 december 2019 van 17.00 uur tot 24.00 uur

Parkeerverbod

Kruiswaterplein (deel tussen Smisstraat en woningen Kruiswaterplein nr. 3 en nr. 5)

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder

Kruiswaterplein (deel tussen Smisstraat tot ter hoogte van scheiding woningen Kruiswaterplein nr. 3 en nr. 5 en het begin van de voorziene buiten de rijbaan gelegen parkeervoorziening)

Wegomleiding

via Kruiswaterplein (dient aangeduid te worden op elk kruispunt).

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

VERKEER - ALGEMEEN

23. Principesbeslissing. Onderzoek naar behoud van tijdelijke verkeerscirculatie Godveerdegem.

Bevoegdheid

Artikel 56 §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

/

Verantwoording

Naar aanleiding van de werken aan de spoorwegbrug in Erwetegem werd, op advies van de politiezone Zottegem – Herzele – Sint-Lievens-Houtem, een tijdelijke verkeerscirculatie ingevoerd in de Jasmijnstraat, Tweekerkenstraat (deel tussen Godveerdegemstraat en Jasmijnstraat) en de Godveerdegemstraat.

Gezien de positieve effecten op de doorstroming in Godveerdegem, zal de stad samen met AWW verder onderzoeken of de verkeerscirculatie daar behouden kan worden mits een aantal maatregelen en aanpassingen..

De werken aan de spoorwegbrug eindigen rond 29 november. Om verwarring bij de weggebruikers te vermijden, blijft de tijdelijke signalisatie in Godveerdegem na de opening van de Erwetegemstraat best staan voor een minimale periode van één maand na afloop van de werken aan de brug.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Dat het stadsbestuur zich engageert om samen met het Agentschap Wegen en Verkeer onderzoek te doen naar het eventuele behoud van de tijdelijke verkeerscirculatie in Godveerdegem (die van toepassing is naar aanleiding van de werken aan de spoorwegbrug in Erwetegem) na het beëindigen van de werken aan de spoorwegbrug.

24. Het plaatsen van anti-parkeerpalen op de Zavel ter hoogte van de nooduitgang van het OLVC campus centrum.

Bevoegdheid

Artikel 56 §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

/

Verantwoording

De preventieadviseur van het OLVC (campus centrum) laat weten dat de deur van de nooduitgang op de Zavel regelmatig niet geopend kan worden door wagens die foutief geparkeerd staan voor de nooduitgang. Wagens mogen op deze plaats niet parkeren, gezien deze niet als parkeerplaats is afgebakend binnen het woonerf. Wanneer wagens er toch parkeren, is het soms onmogelijk om de deur van de nooduitgang van het OLVC te openen. Dit kan voor gevaarlijke situaties zorgen wanneer er zich een noodgeval voordoet.

Het is daarom aangewezen om een aantal anti-parkeerpaaltjes te plaatsen ter hoogte van de nooduitgang (Zavel 19), zodoende de deuren open kunnen bij een noodsituatie. De palen kunnen als volgt worden geplaatst:



Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Drie anti-parkeerpalen te plaatsen op de Zavel, ter hoogte van de nooduitgang van het OLVC (huisnummer 19).

PUBLICITEIT EN AANPLAKKEN

25. IVV Sint-Vincentius. Infoavonden. Plaatsen tijdelijke publiciteit.

Het College verleent het IVV Sint-Vincentius, Molenaarsstraat 30, 9000 Gent, toestemming voor het plaatsen van tijdelijke publiciteit langs gemeentewegen (bij voorkeur op privéterrein) voor de aankondiging van de infoavonden op donderdag 5 december 2019 en zaterdag 18 januari, 25 april en 20 juni 2020.

OPENBARE MARKTEN EN FOREN. ROMMELMARKTEN. VLOOIENMARKT.

26. Aanvraag standplaats wekelijkse markt op dinsdag 12 november 2019. OLVC Campus Centrum te Zottegem.

Het College verleent aan OLVC Campus Centrum te Zottegem, Zavel 18, 9620 Zottegem, toestemming om een standplaats in te nemen om koekjes te verkopen tijdens de wekelijkse markt op dinsdag 12 november 2019, ten voordele van Rode Neuzen dag.

GELUIDSHINDER

27. Afwijking van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 met betrekking tot de geluidsnormen van muziek in openbare en private inrichtingen. Kerst op School, Vrije Basisschool Sint-Goriks-Oudenhove op zaterdag 14 december 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 3 juli 2019 van [REDACTED], directeur Vrije Basisschool, p.a. Kruiswaterplein 10, 9620 Zottegem, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van "kerst op school" van de Vrije Basisschool Sint-Goriks-Oudenhove op zaterdag 14 december 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], directeur Vrije Basisschool, p.a. Kruiswaterplein 10, 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 "kerst op school" :

van zaterdag 14 december 2019 om 18.00 uur tot zondag 15 december 2019 om 01.00 uur
in de Vrije Basisschool, Kruiswaterplein 10, 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.

WANDELINGEN

28. Basisschool Graaf van Egmont Bevegem. Wandeling ten voordele van Rode Neuzen Dag.

Het College verleent de Basisschool Graaf van Egmont Bevegem, Lyceumstraat 12, 9620 Zottegem, toestemming tot het organiseren van een wandeling op het grondgebied van Zottegem op zondag 17 november 2019 ten voordele van Rode Neuzen Dag. Ook wordt toestemming verleend om de wandeling door het domein van Breivelde te laten passeren.

LOKALE EN FOLKLORISTISCHE FEESTEN. STOETEN

29. Dance D-Vision 2020.

Het College verleent toestemming aan de bvba NNN Events, p.a. [REDACTED] tot het organiseren van het muziekevenement Dance D-Vision op de festivalweide Bevegemse Vijvers op vrijdag 31 juli, zaterdag 1 augustus en zondag 2 augustus 2020. Voor het afwijken van de geluidsnormen voor muziek wordt principieel toestemming verleend: van vrijdag 31 juli 2020 om 18.00 uur tot zaterdag 1 augustus 2020 om 01.30 uur van zaterdag 1 augustus 2020 om 14.00 uur tot zondag 2 augustus 2020 om 02.00 uur op zondag 2 augustus 2020 van 14.00 uur tot 23.00 uur. Het College beslist om de aanbeveling te doen om voor een duurzaam evenement te gaan.

30. Studentenkring Sottegem vzw. Crazytown.

Het College verleent principieel toestemming aan de Studentenkring Sottegem vzw, p.a. [REDACTED] tot het organiseren van het evenement 'Crazytown' op de Markt op vrijdag 1 mei 2020 van 16.00 uur tot 23.00 uur.

Het College beslist om de aanbeveling te doen om voor een duurzaam evenement te gaan.

SPORT EN SPEL

31. Funky Runners. Inrichting jogging & wandeling op 11 november 2019.

Het College verleent Funky Runners, p.a. [REDACTED] toestemming voor het organiseren van een inrichting van een recreatieve jogging & wandeling op maandag 11 november 2019.

BEBOSSINGS- EN HERBEBOSSINGSWERKEN

32. Bebossingsvergunning agrarisch gebied - [REDACTED]

Bevoegdheid

Artikel 56 §3 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Artikel 35bis §5 van het Veldwetboek.

Verwijzingsdocumenten

Aanvraagdocument [REDACTED]

Verantwoording

[REDACTED] vragen toestemming voor het aanplanten van bos op agrarisch gebied. Het betreft de toestemming tot bebossing van een deel van de percelen: 6^{de} afdeling, sectie B, nummers 443 en 444. De overige oppervlakte van deze percelen is ingekleurd als VEN-gebied en werd reeds door het Agentschap voor Natuur en Bos goedgekeurd. Gezien de contouren van het VEN-gebied, lijkt het een gebrek aan detail bij de toenmalige inkleuring als VEN-gebied waardoor deze situatie zich voor doet.

Er werd op 10 oktober 2019 door de gemeente advies gevraagd aan het Departement Landbouw en Visserij, maar daar kwam geen reactie op.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. [REDACTED]

toestemming te geven voor het bebossen van de percelen 6^{de} afdeling, sectie B, nummers 443 en 444 met inheemse boom- en struiksoorten.

VERGUNNINGSP LICHT (P.M.)

33. Weigering 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: 2019/225/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019091216.

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/225/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019091216.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 11-07-2019, werd ontvangen op 15-07-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 06-09-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Weidestraat 18, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

Het betreft aanleggen van een parking in de voortuin.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het aanleggen - uitbreiden van een bestaande oprit-parking in de voortuin van een halfopen ééngezinswoning. De linker zijtuin en het verlengde richting het openbaar domein betreft reeds een bestaande oprit. Aansluitend aan deze oprit werd reeds een parking gerealiseerd. De uitbreiding wordt voorzien in het resterende tuin voor de woning. In dit deel wordt een bijkomende parking gerealiseerd en een toegangspand naar de woning. De voortuin wordt volledig verhard met halfverharding.

Het perceel is gelegen op een beperkte afstand van het centrum van Zottegem. De straat betreft een rustige woonstraat. De woning aan de rechter zijde (Weidestraat ■■■), waartegen de woning van de aanvrager is gebouwd, bestaat uit een gesloten bebouwing. De woning aan linker zijde (Weidestraat ■■■) bestaat uit een halfopen bebouwing.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied), 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 09/09/2019 aangeschreven in het kader van het "onderzoek scheidingsmuren". Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De woning betreft een halfopen eengezinswoning met een gevelbreedte van circa 8,30 m. De woning is aan de linker zijde voorzien van een zijtuin ingericht als oprit. Aansluitend op deze oprit werd reeds een parking gerealiseerd in de voortuin. De toegang naar de voordeur verloopt gecombineerd met de oprit. De woningen in de omgeving legden de strikt noodzakelijke toegangen en opritten naar de woningen aan. De toegang tot de voordeur verloopt, net zoals de bestaande toestand van de aanvrager, hoofdzakelijk gecombineerd met de oprit. De voorgestelde werkzaamheden leiden niet tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp. Het ontwerp bezorgt de voortuin een versnipperde en sterkt verharde indruk. De uniformiteit en het groen karakter van de omgeving dreigt verstoord te worden. Het materiaalgebruik (circa 100% verhard) zijn bijgevolg niet in harmonie met deze van de woningen in de omgeving.

- In de bestaande toestand kan langs de weg (minimaal) één wagen geparkeerd worden. Tevens is het verder ook mogelijk om rond de woning op de openbare weg te parkeren. Het betreft een rustige woonstraat met voldoende ruimte om te parkeren langs de weg. Vervolgens heeft de eigenaar op eigen terrein ook de mogelijkheid om minimaal twee tot maximaal drie wagens te parkeren. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening in het gedrang.
- De strikt noodzakelijke toegangen en opritten naar de woning zijn vrijgesteld van vergunning. Dit betreft een oprit van maximum 4 m + een toegang tot de voordeur van maximum 1,5 m. Het volledig verhard van de voortuin vallen hier niet onder en is altijd vergunningsplichtig.

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:

Ongunstig 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 weigert de omgevingsvergunning van [REDACTED] voor het aanleggen van een parking in de voortuin .

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

34. Weigering Omgevingsvergunning – SH – [REDACTED].

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/226/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019089310.

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/226/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019089310.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 11-07-2019, werd ontvangen op 15-07-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 12-09-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Faliestraat 8, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD Sie D nr(s)0101 P
(ERWETEGEM)

Het betreft slopen tuinmuurtje + aanleggen parkeerplaats.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het aanleggen - uitbreiden van een bestaande oprit-parking in de voortuin van een gesloten ééngezinswoning. De woning bezit reeds een oprit richting de inpandige garage. Aansluitend aan

deze oprit wenst de aanvrager het resterende onverharde deel van zijn voortuin ook te verharderen in functie van oprit-parking

Het perceel is gelegen in de dorpskern van Sint-Maria-Oudenhove. De woning aan de linker (Faliestraat [REDACTED]) en rechter zijde (Faliestraat [REDACTED]) bestaan, net zoals de woning van de aanvrager, uit gesloten bebouwingen.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- Het perceel maakt evenwel ook deel uit als lot 4 van de goedgekeurde niet-vervallen verkaveling V/V235.508/1 (d.d. 28/09/1963). De aanvraag is in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften.

Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde werd op 12/09/2019 om advies gevraagd. Deze afdeling bracht op 09/10/2019 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 16/09/2019 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”. Er werd één bezwaarschrift ingediend op 30/09/2019. Gezien de inhoud van het bezwaarschrift kan dit bezwaar eerder begrepen worden als een opmerking, eerder dan een bezwaar. Het betreft een ontvankelijk bezwaarschrift gezien het bezwaar ingediend werd binnen het geldig termijn. Het bezwaar is eveneens ook gegrond. De aanpalende rechter buur kan zich akkoord stemmen met het ontwerp, mits het afwerken van de aansluiting op zijn muur (in dezelfde gevelsteen en met arduinen dekplaat bovenop).

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De woning betreft een gesloten eengezinswoning met een gevelbreedte van circa 7,30 m. De woning is aan de linker zijde voorzien van een inpandige garage. In de voortuin werd aan de linker zijde, i.f.v. de noodzakelijke toegang tot de inpandige garage, een oprit aangelegd. De toegang naar de voordeur verloopt gecombineerd met de oprit.
De woningen in de omgeving legden de strikt noodzakelijke toegangen en opritten naar de woningen aan. De toegang tot de voordeur verloopt, net zoals de bestaande toestand van de aanvrager, hoofdzakelijk gecombineerd met de oprit.
De voorgestelde werkzaamheden leiden niet tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp. Het ontwerp bezorgt de voortuin een versnipperde en sterkt verharde indruk. De uniformiteit en het groen karakter van de omgeving dreigt verstoord te worden. De vormgeving (circa 100% verhard) en materiaalgebruik zijn bijgevolg niet in harmonie met deze van de woningen in de omgeving.

- De eigenaar heeft de mogelijkheid om één wagen in de garage en één op de oprit te plaatsen. In principe is het ook mogelijk om rond de woning op de openbare weg te parkeren. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening in het gedrang.
- De strikt noodzakelijke toegangen en opritten naar de woning zijn vrijgesteld van vergunning. Dit betreft een oprit van maximum 4 m + een toegang tot de voordeur van maximum 1,5 m. Het volledig verhard van de voortuin vallen hier niet onder en is altijd vergunningsplichtig.

Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project voldoet niet aan de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Ongunstig 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 weigert de omgevingsvergunning van [REDACTED] voor het slopen tuinmuurtje + aanleggen parkeerplaats.

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

35. Omgevingsvergunning – SH – [REDACTED]

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

- Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen;
- Besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage;
- Besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening;
- Wet van 10 april 1841 op de buurtwegen;
- Decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen;
- Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders;
- Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- Energiedecreet van 8 mei 2009 en Energiebesluit van 19 november 2010;
- Gemeentelijke bouwverordening van 12 mei 1986 op het aanleggen van parkeerplaatsen.

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/235/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019091388.

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: 2019/235/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019091388.

OMV-Nummer: OMV_2019091388.

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

[REDACTED] digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 13-07-2019, werd ontvangen op 15-07-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16-09-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Meerlaan 18, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD

Sie A

nr(s)0386

T 2

Het betreft verbouwing meergezinswoning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen van een meergezinswoning in het dichtbebouwde centrum van Zottegem.

“De aanvraag betreft het verbouwen van een bestaande meergezinswoning op de hoek van de Meerlaan en de Molenstraat in het centrum van Zottegem. De verbouwing bestaat uit het isoleren van de buitengevel door middel van crepi op isolatie - een contrast creëren tussen een donkere crepi en een lichte crepi. Tevens wordt langs de kant van de Meerlaan een de helft van de bestaande ramen dichtgemetseld zodat in de appartementen toch een bepaalde privacy wordt gecreëerd. Langs de zijde van de Molenstraat wordt de borstwering van de ramen aangepast naar een veilige hoogte.

Binnen in de appartementen blijven de functies behouden en worden enkel de muur aan de keuken afgebroken zodat een opener ruimtegevoel ontstaat.

Op het gelijkvloers wordt de bestaande garage vervangen door een slaapkamer - hiervoor is de bouwheer bereid een retributie te betalen.

De aanvraag is het vervolg van een regularisatie van het gelijkvloers waar 2 garages voorzien waren en slecht één werd uitgevoerd. Deze regularisatie werd goedgekeurd mits het betalen van een som voor het ontbreken van 3 garages bij een meergezinswoning voor 4 appartementen.”

Recent werd voor het betreffende pand een omgevingsvergunning goedgekeurd (interne dossiernummer 2018/318, d.d. 04/02/2019). De aanvraag beoogde het regulariseren van een bijkomende woonentiteit, onder de vorm van een studio, op de gelijkvloerse verdieping van een meergezinswoning.

“Het gebouw werd gebouwd in 1972 en heeft drie verdiepingen (4 bouwlagen), met een kroonlijsthoogte van 11,83m, afgewerkt met een plat dak.

Volgens de ingediende en vergunde plannen in 1972 was op het gelijkvloers 2 garages voorzien voor drie auto's. De werken zijn gestart in 1972, maar op het gelijkvloers heeft men in die tijd afgeweken van de vergunde plannen. Het uitzicht en de afmetingen werden gerespecteerd, maar van één poort werd een raam gemaakt en in plaats van de dubbele garage met bijhorende berging werd een studio ingericht.”

De meergezinswoning omvatte toen in deze omgevingsvergunning 4 woonentiteiten waarvan 3 appartementen en één studio (niet vergund). Op de gelijkvloers was er mogelijkheid om 1 wagen te plaatsen. In de oorspronkelijke vergunning werd tevens nog 2 bijkomende parkeerplaatsen binnen het gebouw vergund. Deze werden vervangen door de invulling van de studio.

De huidige aanvraag voorziet om ook deze laatste garage in het gebouw in te richten als slaapkamer. Het perceel maakt deel uit van gesloten bebouwing gelegen in het dichtbebouwde centrum van Zottegem. In de nabije omgeving van het project vinden we ééngezinswoningen, meergezinswoningen, handelsruimtes met daarboven één- of meergezinswoningen en een scholen terug. De woning aan de linker zijde ([REDACTED], perc. nr. 386 V2) en de rechter zijde ([REDACTED] perc. nr. 386 K2) bestaan uit 2 bouwlagen met een zadeldak.

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 in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn niet conform de gemeentelijke bouwverordening op parkeerplaatsen d.d. 12/05/1986.

“Nieuwbouw: per woongelegenheid één parkeerplaats.”.

[...]

Indien een bestaande woning wordt afgebroken en een nieuwe in de plaats wordt gezet, wordt dit aanzien als nieuwbouw.

Verbouwingen: indien door verbouwingswerken één of meer bijkomende woongelegenheden ontstaan, gelden dezelfde regels als voor nieuwbouw voor elke aldus nieuw ontstane woongelegenheid. [...].”

Externe adviezen:

- Onroerend Erfgoed – Oost-Vlaanderen werd op 16/09/2019 om advies gevraagd. Deze afdeling liet op 18/09/2019 weten dat zijn geen advies uitbrengen.
- De Brandweer werd op 16/09/2019 om advies gevraagd. De adviesinstantie leverde op 02/10/2019 een gunstig brandpreventieverslag af mits het naleven van de vermelde voorwaarden. Het advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 18/09/2019 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”. Er werd één bezwaarschrift ingediend op 17/10/2019. Het betreft een ontvankelijk bezwaarschrift gezien het bezwaar ingediend werd binnen het geldig termijn. Gezien de inhoud van het bezwaarschrift kan dit bezwaar eerder begrepen worden als een opmerking, eerder dan een bezwaar.

“Wij willen niet dat er op het platte dak van de garage met de grijze poort (Molenstraat) gelopen wordt/ materiaal of om het even wat op het dak geplaatst wordt. Wij laten jullie ook weten dat de scheidingsmuur tussen het appartement en het huis (Meerlaan 16) maar 1 steen dik is, dus zouden we niet graag hebben dat er bij de afbraakwerken bij ons wordt binnen gezeten.”

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De bestaande buitengevels worden geïsoleerd met isolatie en bezet met buitenpleister (crepi). Tevens worden de raamopeningen van het gebouw eveneens gewijzigd. De inplanting en het globaal bouwvolume van het gebouw wordt niet gewijzigd. De werken hebben nauwelijks enige ruimtelijke impact. De herschikking van de bestaande raamopeningen leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp. De verbouwingen komen de leefbaarheid van de meergezinswoning ten goede. De verbouwingen worden bijgevolg niet abnormaal storend of hinderlijk geacht.
- De voorgestelde werken zijn qua vormgeving (behoud van het globale bouwvolume, beperkt dicht maken van de raamopeningen, ...) en materiaalgebruik (crepi donkergrijs, crepi wit, alu. antraciet buitenschrijnwerk, antraciet trespas, ...) in harmonie met deze van het bestaande hoofdgebouw / de woningen in de omgeving.
- De huidige aanvraag voorziet om ook deze laatste garage in het gebouw in te richten als slaapkamer. Hierdoor bezit de meergezinswoning, bestaande uit 4 woonentiteiten, geen parkeervoorziening meer op eigen terrein. De parkeernoodzaak wordt hierdoor (volledig) afgewend naar het openbaar domein. Op voorliggende locatie bestaat er reeds een grote parkeerdruk op het openbaar domein. De aanvraag biedt dus geen oplossing aan deze problematiek, tevens versterkt deze aanvraag de parkeerdruk van de omgeving. De voorgestelde werkzaamheden, met betrekking op het verlies van de laatste parkeermogelijkheid, leiden niet tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp. Het ontwerp brengt, op vlak van de garage, de goede plaatselijke ordening in het gedrang. Bijgevolg worden deze werkzaamheden uit de vergunning gesloten. De betrokken garage dient beter aangewend te worden, hetzij als garage voor de bovenliggende appartementen, hetzij als collectieve fietsenstalling - berging voor afvalcontainers.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt, met uitsluiting van het wijzigen van de garage in een slaapkamer, de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Het ontwerp voldoet aan de geldende normen inzake toegankelijkheid.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het ontwerp strikt te volgen, met uitsluiting van de het wijzigen van de garage in slaapkamer. De garage mag niet worden gebruikt voor andere functies. Tevens dient de garage ten alle tijden rechtstreeks toegankelijk te zijn vanop het openbaar domein;
- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur. Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het advies van de brandweer strikt in acht te nemen;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links / rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;

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

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

Geen.

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

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

36. Omgevingsvergunning – SH – [REDACTED].

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/268/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019106171.

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: 2019/268/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019106171.

OMV-Nummer: OMV_2019106171.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 26-08-2019, werd ontvangen op 27-08-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16-09-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Kwadestraat 6, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0604	K
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0604	F

Het betreft inrichten van een parking.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het aanleggen en inrichten van een parking met 10 parkeerplaatsen op grindverharding, op een terrein gelegen aan het uiteinde van de (doodlopende) Kwadestraat.

De aanvraag gebeurt in functie van de parkeerbehoefte bij de woongelegenheden in het beschermde pand van voormalige brouwerij 'De Klok'.

De omgeving wordt voor het overige momenteel gekenmerkt door tuinen, bijgebouwen en bedrijfsgebouwen.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De inplantingsplaats is gelegen binnen de perimeter van het RUP 'Cantaert' (goedgekeurd GR 25/01/2016; publ. BS 24/04/2018)
- De aanvraag is in overeenstemming met de geldende RUP-voorschriften: gelegen in art. 1 'zone voor stedelijk woongebied - projectzone 1', deels (strook van 5 m t.o.v. spoortalud) met overdruk van art. 4: groenbuffer.
- In art. 1.1.7. 'Parkeervoorzieningen' is uitdrukkelijk voorzien in de mogelijkheid om op deze plaats gegroepeerd parkeren in open lucht te voorzien ten behoeve van de bewoners/bezoekers van ex-brouwerij De Klok, op voorwaarde dat de parkeerplaatsen landschappelijk in de omgeving geïntegreerd worden door voldoende groenaanleg en een aangepast materiaalgebruik.
- De groenaanleg is in voorliggende aanvraag niet nader gedetailleerd; er is enkel sprake van een 'groenbuffer' of 'groenzone'; het is niet duidelijk hoe deze beplant of ingezaaid zou worden.

Externe adviezen:

- Infrabel bracht op 25/09/19 advies uit (zie bijlagen);
- Onroerend Erfgoed bracht op 18/09/19 'geen advies' uit.

Openbaar onderzoek - scheimuren:

- De aanvraag werd o.w.v. de aanleg van verhardingen tot tegen de perceelsgrens onderworpen aan een openbaar onderzoek (scheimuren), van 17/09 tot 18/10/19.
- Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De parkeerplaatsen komen ten goede aan de leefbaarheid van de woongelegenheden (8 lofts) in ex-brouwerij De Klok, gesitueerd aan de andere kant van de Kwadestraat. Er is tevens een toegang tot de site De Klok langs de Kwadestraat. Op de site zelf was er o.w.v. het beschermd karakter der gebouwen nauwelijks of geen mogelijkheid om voldoende parkeergelegenheid te creëren; dit wordt nu wel het geval.
- De parkeerplaatsen worden aangelegd in een waterdoorlatend materiaal (grind op onderlagen van funderingszand en steenslag/gebroken puin). De individuele plaatsen worden afgebakend in platines/keien op de hoekpunten. Het terrein wordt omheind met een doorzichtige afsluiting (palen en draadgaas).

- Het is ter integratie in de omgeving aangewezen de parkeerplaatsen P1 t.e.m. P7 met een halve meter in te korten (m.a.w. parkeerplaatsen van 5 m i.p.v. 5.50 m diep), zodanig dat in de resterende strook tussen deze parkeerplaatsen en de noordelijke perceelsgrens een voldoende breedte ontstaat (1 m i.p.v. 0.5 m) voor het aanplanten van een levende haag.
- In de 5 m brede zone voor groenbuffer (langsheen spoorwegtalud) dienen, in lijnverband evenwijdig aan de sporen, met een onderlinge tussenafstand van 6 m, 2 hoogstammige bomen aangeplant te worden, zijnde een Zomereik en een Gewone Esdoorn. Deze afwisseling van een traag- en een snelgroeierende soort is ingegeven door de bekommernis om enerzijds zo snel mogelijk een effectief visueel effect te ressorteren t.o.v. de aanzienlijk hoger gelegen spoorlijn en anderzijds ervoor te zorgen dat dit ook op langere termijn het geval blijft. De resterende grondoppervlakte dient te worden ingezaaid met een mengsel van gras- en (inheems) bloemenzaad, zodat een extensief beheerd bloemrijk grasland ontstaat. Het is de bedoeling dat deze inrichting later ook doorgetrokken wordt in de rest van de bufferstrook, zodat een uniforme lijnbuffer ontwikkeld wordt.
- Het ontwerp schaadt onder die voorwaarden het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt aldus de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

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 inrichten van een parking 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 voorwaarden gesteld in het advies van Infrabel d.d. 25/09/19 strikt in acht te nemen;
- De parkeerplaatsen P1 t.e.m. P7 met een halve meter in te korten (m.a.w. parkeerplaatsen van 5 m i.p.v. 5.50 m diep) en in de aldus ontstane strook van 1 m tussen deze parkeerplaatsen en de noordelijke perceelsgrens een levende haag aan te planten, met streekeigen en standplaatsgeschikt plantgoed (b.v. Beuk/Haagbeuk/Olm/Liguster/...).
- In het midden van de 5 m brede zone voor groenbuffer (langsheen spoorwegtalud) dienen, in lijnverband evenwijdig aan de sporen, met een onderlinge tussenafstand van 6 m, 2 hoogstammige bomen aangeplant te worden, zijnde één Zomereik en één Gewone Esdoorn. De resterende grondoppervlakte dient te worden ingezaaid met een mengsel van gras- en (inheems) bloemenzaad, zodat een extensief beheerd bloemrijk grasland ontstaat.
- Deze groenaanleg uit te voeren in het eerste plantseizoen volgend op de aanleg van de parking; eventuele dode of kwijnende bomen het daaropvolgende plantseizoen te vervangen;
- In te staan voor de duurzame instandhouding en het onderhoud van de haag (max. hoogte 1.80 m) en de groenzone (extensief maaibeheer bloemrijk grasland: 2 x per jaar maaien met verwijdering van maaisel);
- 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.
- 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;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

Geen.

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

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

37. Omgevingsvergunning – SH –

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: 2019/227/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019089483.

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: 2019/227/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019089483.

OMV-Nummer: OMV_2019089483.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door



digitaal

ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 11-07-2019, werd ontvangen op 15-07-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 22-07-2019.

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

ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0129	K
ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0129	L
ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0129	H

Het betreft bouwen van een meergezinswoning met 5 entiteiten.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het oprichten van een meergezinswoning type HOB met twee bouwlagen + terugspringend dakvolume onder plat dak. Het voorziene gebouw wordt ingeplant tegen de wachtgevel van de rechts aanpalende bestaande meergezinswoning met gelijkaardig gabariet. Er worden 5 appartementen voorzien. Achteraan worden 4 overdekte parkeerplaatsen + collectieve fietsenberging voorzien, toegankelijk via de oprit links van het gebouw; vooraan 2 parkeerplaatsen in open lucht.

Het perceel maakt deel uit van een dicht bebouwd woonlint nabij de dorpskern van Godveerdegem, langs een gewestweg. Links bevindt zich een vrijstaande eengezinswoning met twee bouwlagen onder schilddak. De omgeving wordt voorts gekenmerkt door één- en meergezinswoningen, met overwegend 2 bouwlagen onder hellende bedaking.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- Het perceel maakte deel uit van een goedgekeurde verkaveling d.d. 14/08/2017 (ref. V/2017/5); er werd echter recent verzaakt aan deze verkaveling, op 26/08/2019.

Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op 09/08/19 een voorwaardelijk gunstig advies uit;
*“- Er wordt slechts 1 toegang van max 4,5 meter breedte toegelaten.
 - Ter hoogte van de perceelsgrens, dient, behoudens de toegang, een structurele niet-overrijdbare scheiding aangebracht te worden door de aangelande.”*
- De Brandweer bracht op 12/08/19 advies uit;

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 31/07 tot 29/08/19.
- Er werd 1 ontvankelijk bezwaarschrift ingediend, betreffende het aantal parkeerplaatsen en afscherming der terrassen (privacy).
- Gelet op onderstaande beoordeling wordt dit bezwaarschriften deels gegrond, deels ongegrond bevonden.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- In het woonlint van de Tweekerkenstraat komen reeds verschillende meergezinswoningen voor, o.a. ook onmiddellijk rechts van de bouwplaats. Dit woonlint maakt tevens deel uit van het stedelijk gebied van Zottegem en sluit via het tussenliggend gebied 'Lelie' aan bij het stedelijk kerngebied. Op 5 min. fietsen is een openbaar vervoersknooppunt gelegen (station Zottegem). Een plaatselijke woonverdichting via meergezinswoningen is in dergelijke context ruimtelijk verantwoord. In overeenstemming met de bebouwde omgeving wordt het gabariet beperkt tot dat van 'normale' eengezinswoningen, zijnde 2 volwaardige bouwlagen + dakvolume. In plaats van een volume onder hellend dak wordt hier in navolging van de rechts aanpalende meergezinswoning eveneens geopteerd voor een terugspringend dakvolume onder platte bedaking. Aldus wordt op een stedenbouwkundig verantwoorde manier aangesloten op de bestaande wachtgevel en ontstaat een harmonieus geheel in het straatbeeld.
- De aanvraag is conform met de gemeentelijke verordening inzake parkeerplaatsen (min. 1 P-pl./woongelegenheid); er worden in totaal 6 parkeerplaatsen (+ fietsenberging) voorzien (in verhouding tot 5 woongelegenheden). Dit moet in principe volstaan om te beantwoorden aan de eigen parkeerbehoefte der toekomstige bewoners. Bezoekers kunnen in de nabijheid op straat parkeren.
- Vormgeving en materiaalgebruik (rood genuanceerde gevelsteen/witte crepi) zijn in harmonie met deze van het aanpalende gebouw en de woningen in de omgeving.

- De voorziene appartementen zijn elk voldoende ruim (ca. 73 à 101 m²) en beschikken elk over een beperkte buitenruimte (terras), zodat ze kwalitatief leefbaar kunnen zijn.
- De linker zijgevel wordt relatief gesloten gehouden en de terrassen op de verdiepingen, die zich op min. 3 m van de linker perceelsgrens bevinden, worden afgeboord met een 1 m hoge beglaasde borstwering. Het is op basis van de ingediende dossierstukken niet duidelijk of dit om doorzichtig of mat glas gaat. Ter bevordering van de privacy der omwonenden is het aangewezen om dit in mat glas uit te voeren. De hoogte van deze borstwering wordt voldoende geacht om vanuit een (merendeels) zittende houding het schuin neerwaarts zicht richting aanpalende eigendommen afdoende af te schermen, zodat de privacy der omwonenden niet abnormaal verstoord wordt. Hogere schermen worden daarom niet nodig en ook niet opportuun geacht, ook niet zijdelings, omdat dit immers de neiging heeft de bouwdiepte visueel (teveel) te verlengen en bijgevolg de zwaarte van het globale bouwvolume (teveel) te vergroten.
- Het ontwerp schaaft onder die voorwaarde (mat glas) het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt aldus de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft 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 luidens de bijgevoegde mer-screeningnota, waarvan de conclusies kunnen bijgetreden worden, geen significante negatieve effecten verwacht op het natuurlijk milieu (water, bodem, lucht, geur, geluid, natuur,...).

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing (< 6 app.).

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 meergezinswoning met 5 entiteiten 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 beglazing van de borstweringen der terrassen uit te voeren in mat glas;
- De voorziene beplanting (rechts achteraan) uit te voeren in het eerste plantseizoen volgend op de voltooiing der ruwbouwwerken;
- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegen, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- 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') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief geoptimaliseerd buitengebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 7.000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 3.720 l en een infiltratieoppervlakte van min. 5,95 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;
- 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;
- Buiten de op de goedgekeurde plannen vermelde, geen andere uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts / achteraan zonder het akkoord van de aanpalende buur;

- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links / rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- Het Intergem (Fluvius)-reglement inzake elektriciteits- en aardgasdistributie voor appartementsgebouwen en wooncomplexen in acht te nemen;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

Geen.

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

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

38. Omgevingsvergunning – SH –

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: 2019/241/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019087022.

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: 2019/241/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019087022.

OMV-Nummer: OMV_2019087022.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 17-07-2019, werd ontvangen op 18-07-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 25-07-2019.

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

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)

Sie B

nr(s)1297

L

Het betreft regulariseren van een schuilhok en een overdekte berging.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag omvat de regularisatie van een schuilhok voor dieren en de regularisatie van een overdekte berging. Het houten schuilhok heeft een oppervlakte van 24m².

De berging is 26,8m² groot.

Beide constructies situeren zich in de achtertuin van de kavel.

In de omgeving komen zowel woningen met 1 als 2 bouwlagen 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 50m diep en daarachter landschappelijk waardevol agrarisch gebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 13/2/1970 met als ref. nrs. 1554 en 532.
- De “wegwijzer codextrein” (aanpassing art. 4.3.1§1 VCRO) stelt dat verkavelingsvoorschriften ouder dan 15 jaar, geen weigeringsgrond meer zijn voor stedenbouwkundige handelingen. Dit betekent niet dat die voorschriften “verdwijnen”. Ze verliezen echter hun dwingend karakter.
- In toepassing van de bepalingen van art. 4.3.1§1 VCRO kan in voorliggend dossier toch vergunning afgeleverd worden wanneer geoordeeld wordt dat het gevraagde in overeenstemming is met het recht en de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.
- Over de voorliggende aanvraag kan gesteld worden dat de goede ruimtelijke ordening van het gebied niet geschaard wordt, aangezien het gevraagde zich door zijn aard, afmetingen, inplanting en materiaalkeuze laat inpassen in de omgeving.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Over deze aanvraag diende geen onderzoek gevoerd te worden.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 2/8/2019 tot en met 31/8/2019.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Voor schuilhokken in landbouwgebied is normaal geen vergunning nodig voor zover ze bestaan uit houten wanden, een maximale hoogte van drie meter hebben en minstens één volledig open zijde hebben. De totale oppervlakte is beperkt tot 40m². De voorliggende aanvraag wijkt enkel in de hoogte af van deze voorschriften. Vermits dit slechts ongeveer 15 cm is, en het schuilhok

voldoende ver van straat staat en van de aanpalende perceelgrens, heeft dit geen negatieve invloed op de omgeving.

- De voorziene tuinberging staat op ongeveer dezelfde afstand, qua inplanting tov de straat, van het bijgebouw van de aanpalende buur. De inplanting tov de perceelgrens van de aanpalende is slechts (smalste punt) 90cm. Door deze gekozen inplanting en de beperkte afmetingen van de berging (26,8m²) zal de aanpalende (rechterbuur) weinig of geen visuele hinder ondervinden. Vermits het perceel voldoende ruim is zal het oprichten van dergelijke constructie (met natuurlijke materialen) weinig of geen negatieve impact hebben op de omgeving.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaaft het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied, 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 regulariseren van een schuilhok en een overdekte berging 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;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

Geen.

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

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

39. Omgevingsvergunning – SH –

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/206/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019085042.

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).

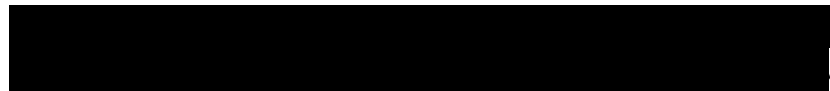
Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/206/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019085042.

OMV-Nummer: OMV_2019085042.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door



, digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 28-06-2019, werd ontvangen op 01-07-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 24-07-2019.

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

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie B	nr(s)1120	Y 8
ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie B	nr(s)1120	R 5

Het betreft uitbreiden tandartspraktijk met 1 appartement met 1 slaapkamerappartement op het 2de verdiep.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het uitbreiden (in de hoogte) van een vergunde tandartspraktijk en appartement met een 1-slaapkamerappartement op de dakverdieping. Het betreft een terugspringend dakvolume onder plat dak.

Het perceel situeert zich langs een gewestweg, in een woonlint buiten de dorpskern. Links bevindt zich een HOB met 2 bouwlagen + hellend dak; rechts idem. In het woonlint komen naast woningen ook verspreid andere functies voor (handel, diensten, bedrijvigheid,...). Het perceel is achteraan toegankelijk door een (van losse verharding voorziene) losweg die min of meer parallel loopt met de Provinciebaan.

Historiek

Het betreft een uitbreiding (wijziging) op de reeds bestaande vergunning (ref. 2019/16/OMV dd. 13/05/2019).

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 2 deel uit van een oude verkaveling uit 1965. Aangezien zich op lot 2 ten tijde van de verkaveling reeds een bestaande woning bevond, zijn er geen stedenbouwkundige voorschriften voor een vervangende nieuwbouw voorzien voor dit lot.
- De aanvraag is strijdig met de (voor de overige loten geldende) verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en):
 - Er wordt meer dan één woongelegenheid op het lot voorzien. De (overige) loten waren bedoeld als kavels voor eengezinswoningen.
- Het terugspringend dakvolume blijft (met uitz. van een klein deel van de glazen borstweringen op de terrassen) ruimschoots binnen het gabariet van een hellend dak (45°) op het hoofdvolume, hetgeen voor deze omgeving het toonaangevend gabariet is. Door toepassing van platte bedaking blijft de totale bouwhoogte (en daarmee ook de visuele impact) evenwel een stuk lager dan wat via toepassing van een hellend dak mogelijk zou zijn. Door tevens zijdelings ietwat in te springen en het dakvolume in een ander materiaal af te werken dan voor het hoofdvolume vergund is, wordt de visuele impact ervan eveneens getemperd.
- De toename van het aantal woongelegenheden is niet omvangrijk (+1); er is conform de gemeentelijke verordening inzake parkeerplaatsen nog steeds voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen perceel.
- De terrassen worden zijdelings voldoende afgeschermd, op een esthetisch en stedenbouwkundig verantwoorde wijze (grotendeels binnen het 45°-gabariet), zodat dit de privacy der omwonenden niet abnormaal zal aantasten.

- Het afwijkingsvoorstel (art. 4.3.1.§1 en 4.4.1.§2 VCRO) is inhoudelijk aanvaardbaar gezien het voldoet aan de volgende criteria: het geeft geen aanleiding tot een oneigenlijke wijziging van de voorschriften van de verkavelingsvergunning; de algemene strekking van het plan of de verkaveling blijft geëerbiedigd en de afwijking is niet strijdig met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied.

Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op 09/08/19 een gunstig advies uit.
- De Brandweer bracht op 14/08/19 advies uit;

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 02/08 tot 31/08/19.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- (zie deels hoger)
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- De voorwaarde m.b.t. de gevelafwerking van het hoofdgebouw (gelijkvloers + 1e verdieping), gekoppeld aan de oorspronkelijke vergunning d.d. 13/05/2019, blijft (samen met de overige voorwaarden) onverminderd van kracht: de gevelafwerking dient te bestaan uit gevelsteen van een rode/roodbruine/bruine tint (i.p.v. witte sierpleister).
- 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; er wordt enkel in de hoogte uitgebreid.

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 uitbreiden tandartspraktijk met 1 appartement met 1 slaapkamerappartement op het 2de verdiep 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 voorwaarden van de oorspronkelijke vergunning d.d. 13/05/2019 blijven voor dat gedeelte onverkort gelden;
- 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);

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

Geen.

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

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

40. Omgevingsvergunning – SH [REDACTED]

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

- Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen;
- Besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage;
- Besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening;
- Wet van 10 april 1841 op de buurtwegen;
- Decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen;
- Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders;
- Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- Energiedecreet van 8 mei 2009 en Energiebesluit van 19 november 2010;
- Gemeentelijke bouwverordening van 12 mei 1986 op het aanleggen van parkeerplaatsen.

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/245/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019100532.

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: 2019/245/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019100532.

OMV-Nummer: OMV_2019100532.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 09-08-2019, werd ontvangen op 12-08-2019. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 06-09-2019.

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

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0563	A 5	2
---------------------------	-------	-----------	-----	---

Het betreft bouwen van een garage of carport.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het slopen van de bestaande constructie en het bouwen van een carport van 38,5m². Deze constructie heeft een afmeting van 7m op 5m5 en een totale hoogte van 2m65. De carport wordt voorzien tegen de rechter perceelgrens ([REDACTED]). De ontsluiting wordt genomen via de molenkouter. De zijkant en achterkant worden afgesloten met houten schermen.

Het perceel is gelegen tussen de dorpskern van Strijpen en het centrum van Zottegem.

In de directe omgeving komen gelijkaardige constructies voor.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel strijdig met de geldende voorschriften van het gewestplan (landschappelijk waardevol agrarisch gebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is in overeenstemming met de geldende RUP-voorschriften: gelegen binnen het RUP "zonevreedde gebouwen, constructies en activiteiten (deelplan kwesteweg) d.d. 11/09/2008.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalenden werden ikv onderzoek scheidingsmuren aangeschreven. Zij brachten weliswaar geen reactie uit.

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

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk voor dergelijke constructies.
De inplanting van de constructie houdt rekening met de aanpalende garages en de opgelegde voorbouwlijn beschreven in het RUP.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- 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 het "RUP Kwesteweg" strikt in acht te nemen;
- 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;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

Geen.

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

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

41. Omgevingsvergunning - SH - [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: 2019/233/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019082804.

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: 2019/233/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019082804.

OMV-Nummer: OMV_2019082804.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 12-07-2019, werd ontvangen op 15-07-2019. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 22-07-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Velzekestraat 50, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.) Sie C nr(s)0380 G

Het betreft slopen veranda, toilet en bijgebouw en verbouwen en uitbreiden nieuwe woning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het verbouwen van de bestaande woning. De veranda en het toilet worden afgebroken.

Op dezelfde plaats komt een uitbreiding aan de gelijkvloerse bouwdiepte. De uitbreiding omvat een keuken + berging. Op de verdieping is er een herschikking van de kamers.

De totale gelijkvloerse bouwdiepte bedraagt 14m38. De kroonlijsthoogte van de uitbreiding is 3m35. Op de verdieping blijft de bouwdiepte 9m57.

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

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied met landelijk karakter), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften: gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 13 maart 1968 met als ref. nr. 543/V. Voorschriften stellen dat de zadeldaken tussen de 30 en 60° moeten zijn, project voorziet achterbouw met platte bedaking.
- De “wegwijzer codextrein” stelt dat verkavelingsvoorschriften ouder dan 15 jaar, geen weigeringsgrond meer zijn voor stedenbouwkundige handelingen. Dit betekent niet dat die voorschriften “verdwijnen”. Ze verliezen echter hun dwingend karakter.
- In toepassing van de bepalingen van art. 4.3.1§1 VCRO kan in voorliggend dossier toch vergunning afgeleverd worden wanneer geoordeeld wordt dat het 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 er geen onderzoek scheidingsmuren gevoerd te worden.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 31/7/2019 tot en met 29/8/2019.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het uitbreiden van de woning tot een totale gelijkvloerse bouwdiepte van 14m38 is een aanvaardbare bouwdiepte. In de omgeving komen er reeds dergelijke bouwdieptes voor. Het afwerken van de achterbouw met een plat dak is eveneens een gangbare norm. Dergelijke constructies passen perfect in de omgeving en hebben geen nadelige invloed op het straatbeeld.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der bouwwerken 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;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;
- De regenwaterafvoer van het dak van de garage via regenwaterput af te voeren en aan te sluiten op openbare riolering.

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

Geen.

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).

42. Omgevingsvergunning - VK - [REDACTED].

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/203/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019075735.

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: 2019/203/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019075735.

OMV-Nummer: OMV_2019075735.

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 24-07-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Provinciebaan 204, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie C	nr(s)0786	B	2
ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie C	nr(s)0787	L	
ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie C	nr(s)0788	A	2

Het betreft verkavelen van 3 loten.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verkavelen van 2 percelen tot 3 kavels bestemd voor 3 eengezinswoningen, waarvan 2 type gesloten bebouwing en 1 HOB. De verkaveling wordt beperkt tot de eerste 40 m achter de rooilijn; het resterende perceelsdeel achteraan wordt uit de verkaveling gesloten.

Het terrein maakt deel uit van een woonlint langs een gewestweg. Rechts bevindt zich een rijwoning met 2 bouwlagen + zadeldak; links een vrijstaande eengezinswoning met 1 bouwlaag + zadeldak. De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door eengezinswoningen van diverse typologie en vormgeving; daarnaast komen verspreid ook andere functies voor (bedrijvigheid, diensten,...). Aan de achterzijde situeert zich een woonuitbreidingsgebied (in ontwikkeling), aanleunend bij de dorpskern van Velzeke.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- De Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op 09/08/19 voorwaardelijk gunstig advies uit;
“- Geen (ondergrondse) constructies vóór de bouwlijn.
- Twee loten dienen t.h.v. de tussenliggende perceelsgrens voorzien te worden van een gemeenschappelijke toegang van maximum 7 meter.
- Ter hoogte van de perceelsgrens, dient, behoudens de toegang, een structurele niet-overrijdbare scheiding aangebracht te worden.”
- Nutsmaatschappijen:
 - Intergem (Fluvius) d.d. 30/07/19; uitbreiding laagspanning en aardgas vereist; elektriciteit forfaitair
 - Farys d.d. 31/07/19; drinkwaterleiding aanwezig; gemengd rioolstelsel in centraal gebied
 - Telenet d.d. 27/08/19; netuitbreiding vereist
 - Proximus d.d. 13/08/19; infrastructuur aanwezig

Historiek:

///

Openbaar onderzoek:

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 02/08 tot 31/08/19 .

Er werden 2 ontvankelijke bezwaarschriften ingediend, betreffende de negatieve impact (schaduw) van de verspringing in de voorbouwlijn t.o.v. huisnr. 206 (rechts aanpalend).

Gelet op onderstaande beoordeling worden deze bezwaarschriften ongegrond bevonden.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het voorstel is qua indeling, omvang der loten (374 à 492 m²), voorziene bebouwingstypologie (1 HOB + 2 GB) en woondichtheid (ca. 19 w/ha) in overeenstemming met de bebouwde omgeving (buitengebied) en de gangbare stedenbouwkundige normen.

De voorgestelde loten zijn voldoende breed (ca. 10 m voor de gesloten bebouwingen, ruim 12 m voor de HOB) om kwalitatieve woongelegenheden te kunnen realiseren. Tegelijk wordt in overeenstemming met de omgeving een voldoende woondichtheid bereikt, waardoor de beschikbare oppervlakte aan woongebied op een ruimtelijk efficiënte manier aangewend wordt. Een lagere dichtheid, zoals in het bezwaarschrift gesuggereerd wordt, zou leiden tot een lager ruimtelijk rendement en is daarom niet aangewezen.

De verspringing in de voorbouwlijn t.o.v. huisnr. 206 is een (bindend) gevolg van het gewestelijk rooilijnplan d.d. 09/12/1992. De woning nr. 200 is eveneens achter deze lijn opgericht. Bij toekomstige afbraak c.q. herbouw van de woningen nrs. 206, 208 e.v. zullen deze ook navenant achteruit dienen te schuiven, zodat de woningen op termijn opnieuw beter in lijn zullen komen. Een aanvankelijk voorontwerp met een meer naar voren komende voorbouwlijn werd trouwens door AWV verworpen.

De afname van bezonning zal gelet op de oriëntatie van de betrokken percelen en de voorgestelde bebouwingswijze relatief gering zijn. De voorgestelde bouwdieptes (15 m gelijkvloers, 12 m op verdieping) zijn heden ten dage algemeen gangbaar en zeker niet uitzonderlijk. Uit de aanwezigheid van zonnepanelen kunnen overigens geen stedenbouwkundige beperkingen t.a.v. een aanpalend perceel voortvloeien, tenzij dit op burgerrechtelijk vlak als 'abnormale burenhinder' zou moeten worden beschouwd. Dergelijke beoordeling overstijgt echter het louter ruimtelijk beoordelingskader van huidige aanvraag en behoort tot de bevoegdheid van de burgerlijke rechtbank (of Vrederechter).

De vrijstaande delen van de zijgevel van de toekomstige woning op lot 1 zullen volgens de regels der kunst waterdicht afgewerkt dienen te worden; dit kan een gevelmateriaal met een bleke tint zijn, die het zonlicht deels weerkaatst.

Om, met het oog op de verkeersveiligheid, het aantal op- en afrijdende bewegingen t.o.v. de gewestweg zoveel mogelijk te beperken, zijn handelsfuncties als nevenfunctie hier niet opportuun. Bovendien is de ligging t.o.v. de dorpskern te perifeer. Handelsactiviteiten horen hoofdzakelijk thuis in de eigenlijke kern.

De dakhelling kan max. 45° bedragen (i.p.v. 40°); dit zal een gabariet toelaten dat in overeenstemming is met de bebouwde omgeving.

Gelet op de relatief beperkte omvang van de achtertuintroken en om een overbezetting van deze stroken te voorkomen wordt een afzonderlijk bijgebouw hier best beperkt tot max. 24 m² (i.p.v. 40 m²).

De voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften zijn voor het overige in overeenstemming met de gangbare stedenbouwkundige normen en met de bebouwde omgeving.

Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

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

Conclusie:

Gunstig advies

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het verkavelen van 3 loten die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

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

1.1.B. Nevenbestemming hoofdgebouwen

Toelichting	Voorschriften
	Handelszaken worden niet toegelaten.

2.1.B. Inplanting

Toelichting	Voorschriften
De gevelbekleding van de zijgevel van de toekomstige woning op lot 1 zal, wat betreft het deel dat achteraan voorbij achterzijde van de rechts aanpalende bebouwing komt, bij voorkeur uitgevoerd worden in een bleke tint.	

2.1.D. Verschijningsvorm

Toelichting	Voorschriften
	Dakhelling mag tot max. 45° bedragen (i.p.v. 40).

2.2.A. Inplanting

Toelichting	Voorschriften
Mits (schriftelijke) toestemming van de aanpalende eigenaar kan er op de perceelsgrens worden gebouwd.	Max. één afzonderlijk bijgebouw per lot, van max. 24 m ² , op min. 1 m t.o.v. de perceelsgrenzen.

- Bouwvergunningen kunnen slechts afgeleverd worden nadat de 'voorafgaandelijke lasten' uitgevoerd zijn;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

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

- de eventueel ontbrekende nutsleidingen aan te leggen op eigen kosten (verkavelaar-eigenaar) nadat het College goedkeuring verleend heeft voor de uitvoering ervan;
- vooraleer tot de verkoop (of een andere wijze van vervreemding) der bouwloten over te gaan een proces-verbaal van opmeting van de goedgekeurde verkaveling (met afpaling der loten), ondertekend door een beëdigd landmeter, kostenloos voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen;
- de adviezen van Proximus, Telenet, Farys en van de intercommunale InterGem (Fluvius) na te leven;
- de verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder INTERGEM voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-verkavelingen strikt na te leven. Deze teksten zijn op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder of op www.fluvius.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;

Lasten die *nadien* moeten worden uitgevoerd door de verkavelaar:

- (geen)

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).

43. 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: 2019/234/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019089411.

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: 2019/234/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019089411.

OMV-Nummer: OMV_2019089411.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 12-07-2019, werd ontvangen op 15-07-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 22-07-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Hoogstraat 61, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD

Sie A

nr(s)0244

K

Het betreft verbouwen van een handelspand.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het 'verbouwen' en uitbreiden van een bestaand handelspand met bovenliggende woongelegenheid tot koffiehuis/ruimte voor rouwmaaltijden (functiecategorie 'horeca') met daarboven 3 appartementen (resp. op eerste, tweede en derde verdieping).

Het bestaande (grotendeels te slopen) bouwvolume telt 2 bouwlagen + zadeldak; het vervangend nieuwbouwvolume 3 volwaardige bouwlagen + dakverdieping met uitbouwen.

Het betrokken pand bevindt zich in een winkelstraat in het stadscentrum. Links aanpalend bevindt zich een meergezinswoning met gelijkvloerse handels-/dienstenruimtes, met 3 bouwlagen + dakverdieping; rechts een handelspand met 2 à 2,5 bouwlagen + zadeldak (met dakuitbouw). De omgeving wordt gekenmerkt door handelspanden, al dan niet met bovenliggende appartementen.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- Het pand is opgenomen in de Inventaris van Bouwkundig Erfgoed (ID: 72373) en de voorgevel maakt tevens deel uit van het beschermd stadsgezicht 'Stadskern Zottegem'.

Externe adviezen:

- Onroerend Erfgoed – Oost-Vlaanderen bracht op 12/08/2019 een ongunstig advies uit.

- *“(…) De erfgoedwaarde van het gebouw ligt vooral in het algemeen volume van twee bouwlagen onder zadeldak, met vier traveeën. Het draagt zo bij aan het historisch straatbeeld van traditionele rijhuizen, met verspringende kroonlijsten en nokhoogtes en met vooral verticaal geritmeerde gevelordonnanties.*

De aanvraag voorziet het verhogen van het pand tot drie bouwlagen, aansluitend met de linker buur. Dit is niet wenselijk omdat het historisch volume hierbij verloren gaat. Het voorstel sluit meer aan bij de recente architectuur, dan bij de historische volumes in de Hoogstraat. (…)”

- De Brandweer bracht op 16/08/19 advies uit;
- De Astrid-veiligheidscommissie bracht op 06/08/19 aanvankelijk een voorwaardelijk gunstig advies uit; op 17/09/19 werd een aangepast gunstig advies uitgebracht

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 31/07 tot 29/08/19.
- Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De bestaande voorgevel, binnenmuren en achtergevel worden in huidige aanvraag volledig gesloopt en vervangen. Het vervangend nieuwbouwvolume is in veel opzichten (nokhoogte, aantal bouwlagen, bouwdiepte op de verdiepingen,...) een stuk ruimer dan het bestaande. Van het oorspronkelijk globaal volume blijft m.a.w. zo goed als niets bewaard.
- De enige referenties aan de historische toestand vormen *een deel van* de kroonlijst van de voorgevel, die enkel over de rechter helft van de gevelbreedte nog herhaald wordt, en het *aantal* (4) ramen op de 1e verdieping, die dan wel qua afmetingen en verhoudingen merklijk verschillen van de oorspronkelijke.
- Het historisch volume en globaal uitzicht gaat op die manier in een te grote mate verloren en is m.a.w. te weinig herkenbaar in het nieuwbouwvolume. Door een te grote navolging of op sommige punten (b.v. dakuitbouw 3e verdieping, bouwdiepte 1e verdieping) zelfs overtreffing van het links aanpalend volume, wordt een te grote schaalbreuk veroorzaakt zowel t.o.v. het links aanpalend pand, als t.o.v. de rechts gelegen panden die nog grotendeels hun oorspronkelijk gabariet behouden hebben.
- Het negatief advies van Onroerend Erfgoed kan op dit vlak niet met objectieve elementen weerlegd worden. De erfgoedwaarden van het beschermd stadsgezicht (zowel deze van het bestaande pand als deze van de nabije omgeving) worden door het ontwerp inderdaad aangetast.
- Het ontwerp is om dezelfde redenen te weinig in overeenstemming met zijn bebouwde omgeving en brengt aldus de goede plaatselijke ordening in het gedrang. De aanvraag dient bijgevolg geweigerd te worden.

- Een bouwdiepte op de 1e verdieping van 18 m is niet in overeenstemming met de gangbare stedenbouwkundige norm in deze omgeving. De bouwdieptes op verdiepingen worden doorgaans beperkt tot 12 m, in stedelijke omgeving (zoals hier) is dit op veel plaatsen max. 15 m. Ter vergelijking: de bestaande bouwdiepte op de verdieping bedraagt slechts ca. 10 m; de bestaande bouwdiepte van het rechts aanpalend pand bedraagt op de verdieping slechts ca. 12 m, de verder naar rechts gelegen panden nog minder (8 à 10).
- In ondergeschikte orde dient voorlopig ook voorbehoud gemaakt te worden op vlak van parkeergelegenheid. De maximum capaciteit is volgens het brandweerverslag vastgelegd op 80 personen. Dit betekent (aan gemiddeld ca. 2,5 pers./wagen) toch een niet geringe parkeerbehoefte van ca. 30 wagens. Het is in de aanvraag niet duidelijk hoe of waar of in welke mate dit opgevangen kan worden (mogelijks zijn een beperkt aantal plaatsen beschikbaar in de ondergrondse garage bij het links aanpalend pand?). Door de ligging in beschermd stadsgezicht is men volgens de gemeentelijke verordening inzake parkeerplaatsen vrijgesteld en dient men m.a.w. niet aan de gemeentelijke parkeernorm te voldoen. Dit is echter vooral ingegeven door de bekommernis om het behoud van historische gevels, zodat vermeden wordt dat deze op gelijkvloers niveau 'opengebroken' moeten worden in functie van garagetoegangen. Men kan echter moeilijk deze volledige vrijstelling verantwoorden als men een quasi volledige nieuwbouw opricht die nauwelijks nog historische referenties bevat. Een eventuele vrijstelling verandert echter niets aan de werkelijke parkeerbehoefte die zal gegenereerd worden door het project. Het pand is wel op wandelafstand gelegen van een aantal publieke parkings in de rand van het stadscentrum.

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,...).

Toegankelijkheidstoets

- Het is onduidelijk of het ontwerp voldoet aan de geldende normen inzake toegankelijkheid; de toegangsdorpel/vloerpad bedraagt meer dan 2 cm (nl. 10 cm) t.o.v. het voetpad/straatniveau.

Conclusie:

Ongunstig advies.

Het College volgt het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar niet, om volgende reden: Het ontwerp is aanvaardbaar mits beperking van de breedte van de dakuitbouw vooraan tot 3,15 m (i.p.v. 3,75 m), om zo beter aan te sluiten op de volumetrie van de omliggende dakkapellen en dakuitbouwen. Door de voorgestelde aanpassing wordt het straatbeeld merkkelijk verbeterd en wordt het winkelcentrum opgewaardeerd zonder afbreuk te doen aan de karakteristieken van het stadsgezicht

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het College volgt het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar niet, om volgende reden: Het ontwerp is aanvaardbaar mits beperking van de breedte van de dakuitbouw vooraan tot 3,15 m (i.p.v. 3,75 m), om zo beter aan te sluiten op de volumetrie van de omliggende dakkapellen en dakuitbouwen. Door de voorgestelde aanpassing wordt het straatbeeld merkkelijk verbeterd en wordt het winkelcentrum opgewaardeerd zonder afbreuk te doen aan de karakteristieken van het stadsgezicht

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het verbouwen van een handelspand 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 breedte van de dakuitbouw vooraan te beperken tot 3.15 m (i.p.v. 3.75 m).
- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het advies van de brandweer strikt in acht te nemen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- De afvoer van de keukens te voorzien van een vetvanger en deze in goede staat te onderhouden;
- De hemelwater- 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/de weg en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De vrijstaande delen der zijgevels waterdicht af te werken met schaliën (of gelijkwaardig materiaal) volgens de regels der kunst;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links / rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;

- Rekening te houden met de bepalingen van art. 675-680 van het Burgerlijk Wetboek inzake "Uitzichten op het eigendom van de nabuur";
- 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 nodige voorzorgen te nemen qua stabiliteit en een bouwfysisch verantwoorde bescherming van de vrijgekomen mandelige muren;
- Het Intergem/Fluvius-reglement inzake elektriciteits- en aardgasdistributie voor appartementsgebouwen en wooncomplexen in acht te nemen;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

Geen.

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).

44. 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: 2019/259/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019101556.

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: 2019/259/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019101556.

OMV-Nummer: OMV_2019101556.

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

[REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 16-08-2019, werd ontvangen op 21-08-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 12-09-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Stationsstraat 17, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD

Sie A

nr(s)0530

Z 3

Het betreft slopen winkel woning + bouwen nieuwe winkel met bijhorende woonruimte.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het slopen van een bestaand winkel met bovenliggende woonentiteit en het bouwen van een nieuwe winkel met bijhorende woonentiteit. De winkelruimte wordt ten opzichte van de bestaande toestand verruimd.

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

De werkzaamheden voldoen niet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater gezien het perceel kleiner is dan 250 m².

Het perceel maakt deel uit van gesloten bebouwing gelegen in het dichtbebouwde centrum en handelscentrum van Zottegem. In de nabije omgeving van het project vinden we ééngezinswoningen, meergezinswoningen, handelsruimte, kantoren, ... terug.

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 12/09/2019 om advies gevraagd. Deze afdeling liet op 30/09/2019 weten dat zijn geen advies uitbrengen.

- De Brandweer werd op 12/09/2019 om advies gevraagd. De adviesinstantie leverde op 02/10/2019 een gunstig brandpreventieverslag af mits het naleven van de vermelde voorwaarden. Het advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 16/09/2019 aangeschreven in het kader van het "onderzoek scheidingsmuren". Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk voor dit type gebouwen. De voorgestelde werken leiden tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.
- De voorgenomen werken zijn qua vormgeving (reductie van de bouwdieptes op de verdiepingen, het volgen van het gabariet van de linker buur, ...) en materiaalgebruik (witte crepie, alu. buitenschrijnwerk, blauwe hardsteen plint, ...) in harmonie met deze van de bestaande gebouwen en woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- De werkzaamheden voldoen niet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater gezien het perceel kleiner is dan 250 m².

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Het ontwerp voldoet aan de geldende normen inzake toegankelijkheid.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur. Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het advies van de brandweer strikt in acht te nemen;
- De regenwaterafvoer en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De vrijstaande delen der zijgevels waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links / rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- Rekening te houden met de bepalingen van art. 675-680 van het Burgerlijk Wetboek inzake "Uitzichten op het eigendom van de nabuur";
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- 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 nodige voorzorgen te nemen qua stabiliteit en een bouwfysisch verantwoorde bescherming van de vrijgekomen mandelige muren;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

Geen.

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).

45. Aktename melding - 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: 2019/332/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019129472.

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: 2019/332/OMV.

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

De melding werd per beveiligde zending verzonden op 15 oktober 2019.

De melding heeft betrekking op een terrein met als adres Erwetegemstraat 38, 9620 Zottegem; en kadastrale omschrijving: ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM), sectie A, 0313 K .

Het betreft een melding tot vervangen bestaande veranda.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze melding onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen van het Omgevingsvergunningsdecreet van 25 april 2014 en de bijhorende uitvoeringsbesluiten.

Dit Omgevingsdecreet bepaalt:

Artikel 111.

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, gaat na of de gemelde handelingen of exploitatie meldingsplichtig zijn of niet verboden zijn bij of krachtens:

1° artikel 5.4.3, § 3, van het DABM;

2° artikel 4.2.2, § 1, van de VCRO.

Als de handelingen of de exploitatie meldingsplichtig en niet verboden zijn, neemt de bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, akte van de melding. Ze bezorgt de meldingsakte per beveiligde zending aan de persoon die de melding heeft verricht binnen een termijn van dertig dagen vanaf de dag na de datum van ontvangst van de melding.

Als de handelingen of de exploitatie niet meldingsplichtig of verboden zijn, stelt de overheid, vermeld in artikel 107, de persoon die de melding heeft verricht binnen dezelfde ordetermijn daarvan in kennis. In dat geval wordt geen akte genomen en wordt aan de melding geen verder gevolg gegeven.

Artikel 112.

Het project mag worden uitgevoerd of geëxploiteerd de dag na de datum van de betekening van de meldingsakte.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college van burgemeester en schepenen neemt akte van de melding van [REDACTED] voor het vervangen bestaande veranda.

Artikel 2. Deze melding in te schrijven in het vergunningenregister van de stad;

De indiener van de melding is verantwoordelijk voor de (wettelijke) correctheid ervan. Het uitvoeren van gemelde handelingen waarvoor eigenlijk een stedenbouwkundige vergunning nodig is, is een stedenbouwkundige overtreding. De overheid kan hiertegen optreden. De gemelde handelingen mogen worden aangevat vanaf de twintigste dag na datum van de melding. De aangemelde handelingen mogen niet meer worden aangevat indien twee jaar na datum van de melding verstreken zijn. De melding ontslaat de indiener niet van de naleving van stedenbouwkundige noch andere sectorale wetgeving (b.v. Burgerlijk Wetboek, natuur- en milieuwetgeving, regelgeving inzake onroerend erfgoed,...).

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

46. 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: 2019/272/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019102607.

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: 2019/272/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019102607.

OMV-Nummer: OMV_2019102607.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 29-08-2019, werd ontvangen op 02-09-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17-09-2019.

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)0057	F
ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)	Sie A	nr(s)0065	P
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 woning + tuinhuis.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning. De gelijkvloerse bouwdiepte bedraagt 15m en 8m breed. Op het verdiep wordt een gelijkaardig volume toegepast. De kroonlijsthoogte bedraagt 6m30 en dit afgewerkt onder een plat dak.

De zijdelingse bouwvrije stroken bedragen 3m.

In de achtertuin aan de rechterkant wordt een tuinconstructie voorzien in L-vorm. De totale gesloten constructie bedraagt 26m², het open overdekt gedeelte bedraagt 13,8m². De inplanting van deze constructie is op 1m20 van de achterste en rechter perceelgrens.

De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door vrijstaande eengezinswoningen met 1 bouwlaag + dakvolume onder hellend dak;

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 (woonuitbreidingsgebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is 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.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Over deze aanvraag diende 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 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 + tuinhuis 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 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. 5000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 2500l en een infiltratieoppervlakte van min. 4m²; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;

- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De regenwaterafvoer van het dak van de berging via regenwaterput af te voeren.

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

Geen.

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).

47. 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: 2019/276/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019108775.

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: 2019/276/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019108775.

OMV-Nummer: OMV_2019108775.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 02-09-2019, werd ontvangen op 04-09-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17-09-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Lindestraat 33, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie B	nr(s)0816	M
ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie B	nr(s)0816	P
ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie B	nr(s)0812	N
ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie B	nr(s)0812	F

Het betreft het slopen van een woning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het slopen van een bestaande open bebouwing dat opgericht werd in een landelijke omgeving. De af te breken woning bestaat uit één bouwlaag met een zadeldak. De grondoppervlakte van de afbraak is ongeveer 230,3 m².

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

Over deze aanvraag diende geen openbaar onderzoek gevoerd te worden.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De bestaande woning is verouderd en heeft 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.

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 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;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

Geen.

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).

48. 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: 2019/224/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019088594.

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: 2019/224/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019088594.

OMV-Nummer: OMV_2019088594.

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

[REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 11-07-2019, werd ontvangen op 15-07-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 11-09-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Kleine Meerlaan 51, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie B	nr(s)0406	
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie B	nr(s)0409	N
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie B	nr(s)0409	M

Het betreft verbouwen en uitbreiden v/e woning en bouwen v/e garage .

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het slopen van een bestaande garage op de perceelgrens met de linker buur. Deze wordt vervangen door een andere weliswaar meer naar achter toe. Deze komt op 2m van de achterste perceelgrens en op 4m van de rechter perceelgrens. Deze constructie heeft een breedte van 12m36 en een diepte van 8m68. De kroonlijsthoogte bedraagt 2m85.

Rond deze garage wordt er plaatselijk opgehoogd tss. de 20 en 80cm.

Het hoofdgebouw wordt volledig verbouwd en deels uitgebreid. De huidige breedte bedraagt 11m42 en de diepte is 11m66. Na verbouwing komt dit op 20m48 breedte en 16m17 diepte. Het bestaande dak wordt verwijderd en alles wordt voorzien van een plat dak. De kroonlijsthoogte bedraagt 5m90.

Er wordt eveneens een lift voorzien in het gebouw

Aan de linkerkant wordt een zwembad voorzien met bijhorend terras (78,30m²).

Rond de woning zijn er geen niveauverschillen, vermits de zoon van de bouwheer rolstoelgebruiker is. In de

tuinzone zijn er plaatselijk enkele reliëfwijzigingen die vooral in teken staan van het rolstoelgebruik. Het volledige project wordt aangepast aan het leefcomfort van de zoon.

De aanvraag situeert zich op het einde van een doodlopende straat. In de omgeving komen er vnl. eengezinswoningen voor bestaande uit 1 à 2 bouwlagen en afgewerkt met hellende daken. Overwegend zijn dit halfopen bebouwingen.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- Op het einde van het perceel loopt voetweg nr. 65 over het perceel. Deze voetweg is 1m breed.

Externe adviezen:

- Duurzame Landbouwwontwikkeling – Oost-Vlaanderen bracht op 10/10/2019 een ongunstig advies uit.
Dit advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende werd in het kader van onderzoek scheidingsmuren aangeschreven op 26/9/2019. Hij maakte op 23 oktober enkele bedenkingen over de aansluiting/afwerking tov zijn eigendomsgrens, reliëfwijziging op minder dan 1m van zijn eigendom en het plaatsen van een nieuwe afsluiting door de aanvrager op de plaats van de afgebroken garage.
- Tijdens de procedure brachten er nog twee aanpalenden (die grenzen aan de achterste perceelsgrens en die niet aangeschreven moesten worden) enkele opmerkingen uit aangaande de voorgenomen werken.
Deze opmerkingen gaan over het niet aangeschreven zijn, het niet aanwezig zijn van een bekendmakingsaffiche, het ophogen van de grond, wateroverlast, het plaatsen van een garage op zeer korte afstand van de perceelsgrens en de grootte ervan, het wegnemen van licht,....

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De geplande werken (aanleg zwembad + bijhorend terras) kunnen in landschappelijk waardevol gebied aanvaard worden vermits de totale oppervlakte minder dan 80m² is (waardoor zie vrijgesteld zijn).
- De inplanting van de garage op 2m van de perceelsgrens (achterkant) en op 4m van de zijdelingse perceelsgrens is stedenbouwkundig aanvaardbaar vermits deze afstand voldoende ruim is. De gekozen inplanting zorgt ervoor dat de rolstoelgebruiker op eigen kracht de garage kan betreden. Hiervoor is wel een hellend vlak vanaf de woning tot aan het plat gedeelte voor de garage nodig. Om dit te kunnen realiseren zijn er plaatselijk reliëfwijzigingen nodig. Deze wijzigingen zijn aanvaardbaar vermits ze van beperkte omvang zijn en noodzakelijk om de achterliggende garage

te bereiken.

Er werd in het project echter geen rekening gehouden met de bestaande aanwezige voetweg achteraan het perceel. Deze voetweg is niet afgeschaft. Er mogen dus ook geen reliëfwijzigingen gebeuren over de breedte van deze voetweg. Bijgevolg is het evenwel aan te raden om de fundering/metselwerk van de garage dieper te laten doorlopen en dit aan de achterkant en aan de rechterkant van de garage. Hierdoor wordt de ophoging nog meer tot een minimum herleid.

- Door het afbreken van de bestaande garage op de perceelgrens, en vermits deze dienstig was als "afsluiting", kan er inderdaad gesteld worden dat de aanvrager ervoor zorgt dat er een nieuwe afsluiting komt.
- Vermits de procedure enkel maar onderzoek scheidingsmuren was, hoefden de achterliggende eigenaars dan ook niet aangeschreven worden. In deze procedure moet er geen bekendmakingsaffiche aanwezig zijn.
- Door het opvangen van het regenwater, en het hergebruik hiervan, kan er bezwaarlijk gesproken worden van extra wateroverlast. Er zal slechts een zeer beperkt "afstromend water" naar de achterliggende percelen zijn.
- Door de gekozen inplanting van de garage, en de voorziene hoogte, zal er aan de achterliggende percelen nauwelijks zonlicht onttrokken worden.
- 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 verbouwen en uitbreiden v/e woning en bouwen v/e 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 met uitzondering van de reliëfwijzigingen aan de aanwezige voetweg achteraan het perceel, deze moet over zijn volledige breedte (1m) ongewijzigd blijven;
- De reliëfwijzigingen achter en naast de garage dienen tot een minimum herleid te worden. Hiervoor dient de gevelafwerking/fundering (afgewerkte toestand) achteraan de garage minimum 40 cm dieper te starten dan voorzien en minimum 30 cm aan de rechterkant van de garage.
- Een nieuwe afsluiting te plaatsen op de perceelgrens of op zijn minst het gedeelte af te sluiten ter hoogte van de afgebroken garage.
- 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. 10000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 4733 l en een infiltratieoppervlakte van min. 7,57m²; 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 regenwaterafvoer van het dak van de garage via regenwaterput af te voeren.

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

Geen.

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

49. Verkoopbaarheidsattest verkaveling (4/2015).

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

Verkavelingsvergunning d.d. 15/6/2015 met als ref. nr. 4/2015 op het perceel gelegen Provinciebaan, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als Zottegem, 9^{de} afd. Sie B nr. 1133/C.

Schriftelijk verzoek d.d. 10/10/2019 tot aflevering verkoopbaarheidsattest.

Bevestiging Proximus d.d.	1/4/2015
Bevestiging Telenet d.d.	13/2/2015
Bevestiging Farys d.d.	6/3/2015
Bevestiging Eandis d.d.	14/1/2016

Verantwoording

In bovenvermelde verkavelingsvergunning 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 bouwlotten over te gaan een proces-verbaal van opmeting van de goedgekeurde verkaveling (met afpaling der loten), ondertekend door een beëdigd landmeter, kostenloos voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen;
- De adviezen van Belgacom, Telenet, de TMVW en van de intercommunale Intergem na te leven;
- De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder INTERGEM voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-/ sociale/ industriële verkavelingen strikt na te leven. Kopie van deze reglementen wordt in bijlage toegevoegd. Bovendien zijn deze teksten op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder of op www.intergem.be;
- Slechts over te gaan tot verkoop van de loten na het bekomen van een attest, opgemaakt door de gemeente, waarin bevestigd wordt dat aan alle vermelde voorwaarden en vooraf uit te voeren lasten voldaan is;

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De loten goedgekeurd bij verkavelingsvergunning d.d. 15/6/2015 op het perceel gelegen Provinciebaan, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als Zottegem, 9^{de} afd. Sie B nr. 1133/C (ref. nr. 4/2015) mogen verkocht (of op andere wijze vervreemd) worden.

50. Aktename verzaking verkaveling (ref. 17/2016).

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

Artikel 104 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning.

Verwijzingsdocumenten

Verkavelingsvergunning d.d. 28/11/2016, op de percelen gelegen Kernemelkstraat, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als Zottegem, 9^{de} afd. Sie B nr. 124/G en 125/H.

Schriftelijk verzoek d.d. 20/10/2019 tot verzaking verkaveling.

Verantwoording

Alle eigenaars van een lot uit de oorspronkelijke verkaveling gaan akkoord met de verzaking aan de voorschriften van de goedgekeurde verkaveling.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Akte te nemen van de verzaking ingediend door [REDACTED]

51. Verkoopbaarheidsattest omgevingsvergunning - VK - (ref. 84/2018).

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- d.d. 23/07/2018 met als ref. nr. OMV_2018043702 op het perceel gelegen Nieuwegestraat 60, 9620 Zottegem, kadastraal bekends als Zottegem, 2^{de} afd. Sie A nr. 655/B en 641/F.

Telefonisch verzoek d.d. 15/10/2019 tot aflevering verkoopbaarheidsattest.

Bevestiging Proximus d.d.	14/05/2018
Bevestiging Telenet d.d.	22/10/2019
Bevestiging Farys d.d.	8/06/2018
Bevestiging Fluvius d.d.	18/10/2019

Proces-verbaal van opmeting d.d. 20/10/2019

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 bouwlotten over te gaan een proces-verbaal van opmeting van de goedgekeurde verkaveling (met afpaling der loten), ondertekend door een beëdigd landmeter, kostenloos voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen;
- De adviezen van Proximus, Telenet, Farys en van de intercommunale InterGem (Eandis) na te leven;
- De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder INTERGEM voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-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. 23/07/2018 op de percelen gelegen Nieuwegestraat, 9620 Zottegem; kadastraal bekend als Zottegem, 2^{de} afd. Sie A nrs. 655/B en 641/F (ref. nr. 84/2018) mogen verkocht (of op andere wijze vervreemd) worden.

MILIEUVERGUNNING (P.M.), OMGEVINGSVERGUNNING

52. Melding - IIOA - [REDACTED]

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

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

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Verwijzingsdocumenten

Plannen aanduiding bronbemaling.

Advies omgevingsambtenaar.

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/333/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019120788.

Het betreft de aktename van de melding voor het uitvoeren van bronbemaling rondom een nieuw uit te graven kelder gelegen in Pardassenhoek, 9620 Zottegem en met kadastraal perceel:

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Akte te nemen van de melding ingediend door [REDACTED] voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) zijnde het uitvoeren van bronbemaling rondom een nieuw uit te graven kelder horende bij een particuliere woning gelegen in Pardassenhoek, 9620 Zottegem met volgende Vlareem-rubriek:

53.2.2°a)	1.800 m ³ /jaar	Bronbemaling rondom nieuw uit te graven kelder (opp. 37,57m ²) via 14 verticale filters op 5m diepte Max. verlaging grondwaterstand tot 3,50m gedurende 15 dagen.
-----------	----------------------------	--

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

§1. algemene normen:

Hoofdstukken 4.1, 4.7 en 4.9	Algemene milieuvoorwaarden – algemeen Inzonderheid artikel 4.1.12.1: De exploitant voorziet in de nodige maatregelen om voorvallen en de gevolgen daarvan voor de mens en het leefmilieu te voorkomen of tot een minimum te beperken
Hoofdstuk 4.5 met bijlagen 2.2.1, 2.2.2, 4.5.1, 4.5.2, 4.5.3, 4.5.4, 4.5.5 en 4.5.6	Algemene milieuvoorwaarden - geluid
Hoofdstukken 4.4 en 4.10 met bijlagen 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.6, 4.4.7.1 en 4.4.7.2	Algemene milieuvoorwaarden - lucht
Hoofdstuk 4.6.	Algemene milieuvoorwaarden - licht
Hoofdstuk 4.2 met bijlagen 2.3.1, 4.2.5.1, 4.2.5.2 en 4.2.5.4	Algemene milieuvoorwaarden – oppervlaktewater

§2. sectorale normen:

5.53. winning van grondwater

5.53.1. algemene bepalingen

5.53.2. algemene voorwaarden

5.53.6. specifieke voorschriften

5.53.6.1. bronbemalingen en draineringen

§3. Bijzondere voorwaarden:

Er wordt niet meer grondwater opgepompt dan strikt noodzakelijk

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

53. Melding - IIOA - [REDACTED].

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

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

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Verwijzingsdocumenten

Inplantingsplan/ plan met machines.

Advies omgevingsambtenaar.

Verantwoording

Voorwerp

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/334/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019128692.

Het betreft de aktename van de melding voor een schrijnwerkerij met als adres Driebunderstraat 2, 9620 Zottegem kadastraal bekend:

ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0764	L
ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0764	K

Bevoegdheid

De melding heeft geen betrekking op een Vlaams of provinciaal project, noch op een ingedeelde inrichting van klasse 1, noch op een gemeentegrensoverschrijdend project.

Het college van burgemeester en schepenen is dan ook bevoegd voor de aktename.

Beschrijving van de aanvraag

De melding omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) van de derde klasse.

De iioa omvat:

Rubriek	Aard	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
19.3.1°b)	Nieuwe activiteit	Inrichting met machines voor het bewerken van hout	50,54 kW

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Akte te nemen van de melding ingediend door [REDACTED] voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) zijnde een schrijnwerkerij gelegen in Driebunderstraat 2, 9620 Zottegem met volgende Vlare-mrubriek:

19.3.1°b)	50,54 kW	Inrichtingen voor het mechanisch behandelen en het vervaardigen van artikelen van hout en dergelijke, met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 100 kW als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied
-----------	----------	--

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

§1. algemene normen:

Hoofdstukken 4.1, 4.7 en 4.9	Algemene milieuvoorwaarden – algemeen Inzonderheid artikel 4.112.1: De exploitant voorziet in de nodige maatregelen om voorvallen en de gevolgen daarvan voor de mens en het leefmilieu te voorkomen of tot een minimum te beperken
Hoofdstuk 4.5 met bijlagen 2.2.1, 2.2.2, 4.5.1, 4.5.2, 4.5.3, 4.5.4, 4.5.5 en 4.5.6	Algemene milieuvoorwaarden - geluid
Hoofdstukken 4.4 en 4.10 met bijlagen 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.6, 4.4.7.1 en 4.4.7.2	Algemene milieuvoorwaarden - lucht
Hoofdstuk 4.6.	Algemene milieuvoorwaarden - licht
Hoofdstuk 4.2 met bijlagen 2.3.1, 4.2.5.1, 4.2.5.2 en 4.2.5.4	Algemene milieuvoorwaarden – oppervlaktewater

§2. sectorale normen:

5.19. Hout

5.19.1. algemene bepalingen

§3. Bijzondere voorwaarden:

- 1) Bij luidruchtige activiteiten dienen alle vensters, deuren en poorten van de werkruimte gesloten te blijven.
- 2) Rondom het terrein of ter hoogte van dient een groenscherm aangeplant te worden bestaand uit inheemse bomen en struiken (kastanje (wilde-), plataan, hazelaar, rode kornoelje, hulst, taxus,...)
 - a. Het groenscherm moet 2 meter breed zijn en de hoogstambomen moeten volwaardig kunnen groeien zodat ze het bedrijfsgebouw visueel afschermen t.o.v. het waardevol agrarisch gebied.
 - b. Het groenscherm mag niet bestaan uit coniferen (exoten).
 - c. Het groenscherm dient aangeplant te worden in het eerste plantseizoen volgend op de aktename

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

54. Melding - IIOA -

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

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

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Verwijzingsdocumenten

Inplantingsplan/foto's propaangastank

Advies omgevingsambtenaar

Verantwoording

Voorwerp

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/338/OMV

OMV-Nummer: OMV_2019130997

Het betreft de aktename van de melding voor het plaatsen van bovengrondse propaangastank van 1.600 L aangevraagd door [REDACTED] kadastraal bekend:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)

Sie A nr(s)0285

B

Bevoegdheid

De melding heeft geen betrekking op een Vlaams of provinciaal project, noch op een ingedeelde inrichting van klasse 1, noch op een gemeentegrensoverschrijdend project.

Het college van burgemeester en schepenen is dan ook bevoegd voor de aktename.

Beschrijving van de aanvraag

De melding omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) van de derde klasse.

De iioa omvat:

Rubriek	Aard	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
17.12.2.1°	Nieuw	Opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in vaste reservoirs, uitgezonderd de opslagplaatsen van drukvaten die deel uitmaken van compressoren tot en met 3.000 L	Bovengrondse propaangastank van 1.600 L

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Akte te nemen van de melding ingediend door [REDACTED] voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) zijnde een bovengrondse propaangastank van 1.600 L in Breistraat 4A, 9620 Zottegem met volgende Vlarem-rubriek:

17.12.2.1°	1.600 L	Bovengrondse propaangastank van 1.600 L
------------	---------	---

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

§1. algemene normen:

Hoofdstukken 4.1, 4.7 en 4.9	Algemene milieuvoorwaarden – algemeen Inzonderheid artikel 4.1.12.1: De exploitant voorziet in de nodige maatregelen om voorvallen en de
------------------------------	---

	gevolgen daarvan voor de mens en het leefmilieu te voorkomen of tot een minimum te beperken
Hoofdstuk 4.5 met bijlagen 2.2.1, 2.2.2, 4.5.1, 4.5.2, 4.5.3, 4.5.4, 4.5.5 en 4.5.6	Algemene milieuvoorwaarden - geluid
Hoofdstukken 4.4 en 4.10 met bijlagen 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.6, 4.4.7.1 en 4.4.7.2	Algemene milieuvoorwaarden - lucht
Hoofdstuk 4.6.	Algemene milieuvoorwaarden - licht
Hoofdstuk 4.2 met bijlagen 2.3.1, 4.2.5.1, 4.2.5.2 en 4.2.5.4	Algemene milieuvoorwaarden – oppervlaktewater

§2. sectorale normen:

5.17. opslag van gevaarlijke producten

5.17.1. gemeenschappelijke bepalingen

5.17.3. opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen

5.17.3.1. algemene bepalingen

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

MILIEUVERGUNNINGSP LICHT (P.M.). OMGEVINGSVERGUNNINGSP LICHT

55. Omgevingsvergunning – VW – [REDACTED].

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbewoud en het natuurlijk milieu.

Besluit van de Vlaamse Regering van 23 juli 1998 tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbewoud en het natuurlijk milieu.

Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Verwijzingsdocumenten

Omgevingsvergunningsaanvraag.

Advies ANB.

Verantwoording

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het kappen van 3 sterk kwijnende ceders en 1 treurbeuk. De treurbeuk bevindt zich vlakbij het fiets- en wandelpad. De ceders staan aan de overkant van de vijver. De aanvrager stelt eveneens een heraanplant voor van minstens 4 winterlindes rond de vijver.

Door toedoen van voornamelijk droogte sterven de ceders af. De treurbeuk is afgestorven door overbetreding. Onder de kroonprojectie werd namelijk een strandbar opgericht. Dit leidde ertoe dat de bodem quasi ondoordringbaar werd waardoor de wortels verstikten.

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

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (parkgebied), 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:

Op 17/10/2019 werd advies gevraagd aan onroerend erfgoed. Zij brachten geen advies uit.

Het Agentschap voor Natuur en Bos – Oost-Vlaanderen bracht op 21/10/2019 een gunstig advies uit mits het naleven van voorwaarden. Het advies maakt integraal deel uit van de beslissing.

Openbaar onderzoek:

Over deze aanvraag diende geen openbaar onderzoek gevoerd te worden.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De ceders zijn blijkens de bij de aanvraag gevoegde gegevens en foto's als danig aangetast te beschouwen. Het is in de gegeven context aanvaardbaar dat de bomen geveld worden. Omwille van de ecologische en landschappelijke waarde is het evenwel aangewezen te heraanplanten met standplaatsgeschikte bomen.

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

Het ontwerp brengt onder die voorwaarde de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. om het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar bij te treden.

Artikel 2. om vergunning te verlenen aan [REDACTED] voor het vellen van 3 ceders en één treurbeuk op de percelen, gelegen te Zottegem-Grotenberge, 4^{de} afdeling Sectie A nr. 0143/E5 in parkgebied van het gewestplan 'Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem'.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het eerst volgend plantseizoen na de kapping wordt overgegaan tot heraanplanten met minstens evenveel bomen. Heraanplanten moet gebeuren met een inheemse streekeigen boomsoort van eerste grootteorde zoals winterlinde, zomereik, ... (zie bijgaande keuzelijst)
- De bomen moeten minstens maat 12-14 hebben;
- De aanvrager neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen met het oog op het welslagen van de nieuwe aanplant. Dit veronderstelt niet alleen een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed, maar ook het gebruik van een steunpaal of wortelverankering;
- In het gebied onder de boomkruin dient overbetreding en parkeren maximaal uitgesloten te worden;
- Bij uitval wordt gedurende het eerstvolgende plantseizoen de opengevallen plaats/plaatsen terug aangeplant. In ieder geval is de aanvrager er toe gehouden om minstens 4 nieuwe hoogstammige bomen tot volle wasdom te brengen;
- De kapping en ruiming mag niet gebeuren tussen 15 maart en 1 juli;
- Ten bewijze van deze heraanplanting een foto ervan te bezorgen aan de Stad (met vermelding van dossiernummer af te geven aan balie of mailen via bouwinspectie@zottegem.be).

Deze voorwaarden gelden zowel voor de huidige eigenaar-aanvrager als voor diens rechtverkrijgende (eventuele toekomstige eigenaars);

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

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

VERKOOP VAN GEESTRIJKE DRANKEN

56. Toelating voor gegiste dranken en vergunning voor sterke dranken. 't Landhuys van Leeuwergem.

Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Koninklijk besluit van 3 april 1953 tot samenordering van de wetsbepalingen inzake de slijterijen van gegiste dranken.

Koninklijk besluit van 4 april 1953 tot regeling van de uitvoering van de wetsbepalingen inzake de slijterijen van gegiste dranken.

Wet van 28 december 1983 betreffende het verstrekken van sterke dranken en betreffende het vergunningsrecht.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 26 februari 2019, ingediend door [REDACTED], en optredend namens en voor de slijterij 't Landhuys van Leeuwerger, gelegen Gentse Steenweg 323, 9620 Zottegem.

Het advies van 5 juli 2019 van de Milieudienst van de stad Zottegem.

Het advies van 6 oktober 2019 van de Brandweer Zone Vlaamse Ardennen.

Verantwoording

De bedoelde aanvraag heeft betrekking op de toelating tot het schenken van gegiste dranken, respectievelijk op de vergunning voor het schenken van sterke dranken in een zogenaamde vaste drankgelegenheid of slijterij.

Uit de resultaten van een moraliteitsonderzoek blijkt dat:

- Slijterij van gegiste dranken:
 - ° genoemde persoon bevindt zich niet in één der gevallen van uitsluiting zoals bedoeld bij artikel 1, 2° tot 10° van bedoelde wetsbepalingen.
- Slijterij van sterke dranken:
 - ° genoemde persoon bevindt zich niet in één der gevallen van uitsluiting zoals bedoeld bij artikel 11, 2° tot 9° van bedoelde wetsbepalingen.

Na bezoek ter plaatse werd vastgesteld dat de slijterij voldoet aan o.a. de hygiënische vereisten volgens de artikelen 5 en 6 van de gecoördineerde wetsbepalingen inzake slijterijen van gegiste dranken.

De drankvergunning is persoons- en locatiegebonden en is dus niet overdraagbaar.

Het gunstig advies van 5 juli 2019 van de Milieudienst van de stad Zottegem.

Het gunstig advies van 6 oktober 2019 van de Brandweer Zone Vlaamse Ardennen.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Aan [REDACTED] een drankvergunning af te leveren voor het ter plaatse te laten gebruiken van gegiste en/of sterke dranken in slijterij 't Landhuys van Leeuwerger, gelegen Gentse Steenweg 323, 9620 Zottegem.

Artikel 2. Expliciet te wijzen op de bepalingen van andere sectorale regelgeving zoals de

- brandveiligheidsvoorschriften voor publiek toegankelijke ruimten
- voorschriften van het FAVV (Federaal Agentschap voor de Veiligheid van de Voedselketen) met betrekking tot het bereiden van voedsel
- geluidsnormen vastgelegd in het Vlarem (Vlaams reglement inzake milieuvergunning) op 'inrichtingen met muziekactiviteiten' en het besluit van de Vlaamse regering van 17 februari 2012 houdende geluidsnormen voor muziek in openbare en private inrichtingen

welke, afhankelijk van de concrete situatie, bijkomend en onverkort van toepassing kunnen zijn op deze vast drankgelegenheden.

Artikel 3. Dat het bijgevoegde brandweerverslag, dat integraal deel uitmaakt van de drankvergunning, strikt moet nageleefd worden.

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

Koen Codron
algemeen directeur

Jenne De Potter
burgemeester-voorzitter