

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

VERGADERING VAN 18 MEI 2020

Aanwezig:

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

Afwezig:

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

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

1. Kerkraad Onze Lieve Vrouw Hemelvaart Zottegem. Verslagen. Kennisname.

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

- Onze Lieve Vrouw Hemelvaart Zottegem dd. 05 maart 2020.

CONTRACTEN, BESTELBONS

2. Goedkeuren bestelbons.

Het College keurt de bestelbons nrs. 2020/789 tot en met 2020/823 goed.

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

3. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het gebruik van de openbare weg, aanslagjaar 2020 - generatie 13.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Gemeentelijk belastingreglement van 16 december 2019 op het gebruik van de openbare weg.

Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpkoher op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2020 - generatie 13.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 13 mei 2020.

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 2020.

Het ontwerpkoher voor het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2020 – generatie 13 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 799,70 euro. Het belastingkoher omvat 18 artikels.

Financiële aspecten

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

De ontvangsten van dit belastingkoher zijn voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2020, op volgende budgetsleutel:

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkoher op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2020 - generatie 13 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 799,70 euro. Het belastingkoher omvat 18 artikels.

KLEINHANDELSMARKTEN. MARKTEN

4. Heropstarten wekelijkse markt vanaf dinsdag 19 mei 2020.

Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur

Wetten en reglementen

Ministerieel besluit van 23 maart 2020

Ministerieel besluit van 15 mei 2020

Verwijzingsdocumenten

Artikel 1 §6bis van het Ministerieel besluit van 15 mei 2020 houdende wijziging van het Ministerieel besluit van 23 maart 2020 houdende dringende maatregelen om de verspreiding van het coronavirus Covid-19 te beperken

Verantwoording

Naar aanleiding van de beslissing van Nationale Veiligheidsraad op 13 mei 2020 en het Ministerieel besluit van 15 mei 2020 wenst het College de wekelijkse markt vanaf dinsdag 19 mei 2020 opnieuw te laten doorgaan onder volgende modaliteiten:

- Er worden elke week maximum 50 marktkramen (rekening houdend met de diversiteit) toegelaten, om de 2 weken komen telkens dezelfde marktkramers terug
- Deze worden geconcentreerd op de Markt, Zavel, Heldenlaan en Laurens De Metsstraat
- Hamburgerkramen worden niet toegelaten (geen consumptie ter plaatse)
Wafel- en pannenkoekenkramen worden enkel toegelaten voor take away en niet voor consumptie ter plaatse
- De wandelrichting wordt slechts in 1 richting toegelaten
- Er zullen slechts 3 in- en uitgangen zijn, nl. Hoogstraat, Stationsstraat, Heldenlaan (onderaan). Alle zijstraten worden afgesloten
- 3 wijkwerkers zullen aangesteld worden voor de controle van het aantal bezoekers (max. 75 aanwezigen per in- en uitgang)
- Door de politiediensten zal extra controle uitgevoerd worden
- Het dragen van mondmaskers voor de marktkramers is verplicht, voor de bezoekers is het niet verplicht maar wel sterk aangeraden

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De wekelijkse markt vanaf dinsdag 19 mei 2020 opnieuw te laten doorgaan onder volgende modaliteiten:

- Er worden elke week maximum 50 marktkramen (rekening houdend met de diversiteit) toegelaten, om de 2 weken komen telkens dezelfde marktkramers terug
- Deze worden geconcentreerd op de Markt, Zavel, Heldenlaan en Laurens De Metsstraat
- Hamburgerkramen worden niet toegelaten (geen consumptie ter plaatse)
Wafel- en pannenkoekenkramen worden enkel toegelaten voor take away en niet voor consumptie ter plaatse
- De wandelrichting wordt slechts in 1 richting toegelaten
- Er zullen slechts 3 in- en uitgangen zijn, nl. Hoogstraat, Stationsstraat, Heldenlaan (onderaan). Alle zijstraten worden afgesloten
- 3 wijkwerkers zullen aangesteld worden voor de controle van het aantal bezoekers (max. 75 aanwezigen per in- en uitgang)
- Door de politiediensten zal extra controle uitgevoerd worden
- Het dragen van mondmaskers voor de marktkramers is verplicht, voor de bezoekers is het niet verplicht maar wel sterk aangeraden.

INVENTARIS VAN LEEGSTANDE EN VERWAARLOOSDE GEBOUWEN

5. Bezwaar tegen opname in het leegstandregister. Beggaardweg

Bevoegdheid

Artikel 56 §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

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

Het reglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 16 december 2019.

Het belastingsreglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 16 december 2019.

Verwijzingsdocumenten

De administratieve akte tot vaststelling van leegstand d.d. 17/02/2020 met beschrijvend verslag van het pand gelegen in de Beggaardweg te Zottegem.

Het bezwaar van zakelijk gerechtigde, ontvangen op 18/03/2020.

De financieel directeur verleende het visum op 14 mei 2020.

Verantwoording

Het bezwaar is ontvankelijk.

Sinds 17/08/2017 is er geen inschrijving in het bevolkingsregister.

Op 14/03/2020 heeft zakelijk gerechtigde een verklaring van tweede verblijf ingediend.

Aangezien de toestand van de woongelegenheden op 1 januari bepalend is voor de toepassing van de belasting op tweede verblijven komt de woning in aanmerking als tweede verblijf vanaf 1 januari 2021.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. om het bezwaar tegen de opname in het leegstandregister betreffende de woning in de Beggaardweg niet in te willigen. Bijgevolg wordt de woning voor het dienstjaar 2020 opgenomen in het gemeentelijk leegstandregister.

Vanaf 1 januari 2021 wordt de woning opgenomen als tweede verblijf.

Artikel 2. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan de bezwaarindiener en de financieel beheerder van het stadsbestuur.

CULTURELE EN JEUGDVERENIGINGEN (CHIRO - KSA, ENZ.)

6. Scouts Zottegem. Kampvervoer.

Het College verleent toestemming om het materieel van de Scouts Zottegem, Bevegemstraat 2A, 9620 Zottegem, te vervoeren naar en van het kamp in Malmedy (heen: zaterdag 27 juni 2020,

terug: zondag 2 augustus 2020 – vergoeding: 184 euro). Deze beslissing kan enkel doorgaan wanneer de maatregelen voor jeugdkampen i.v.m. het covid-19 virus opgeheven zijn.

VERKOOP

7. Deur aan deur verkoop van ijskar. [REDACTED]. Toestemming.

Het College verleent toestemming aan [REDACTED], om met zijn ijskar rond te rijden in de deelgemeente Sint-Maria-Oudenhove. Volgende straten zijn in het traject opgenomen: Hongerstraat, Bontestraat (vanaf Hongerstraat tot Vijfstraat), Vijfstraat, Marebeekstraat, Lilarestaat, Schilderken, Brakelstraat, Processieweg, Oudenhovestraat (vanaf Processieweg tot aan de Boterhoekstraat) en Boterhoekstraat.

8. Deur aan deur verkoop met ijskar. [REDACTED]. Toestemming.

Het College verleent toestemming aan [REDACTED], om met zijn ijskar rond te rijden op het grondgebied van Zottegem., meer bepaald in volgende straten: wijk Bijloke, Gentse Steenweg, Doolstraat, wijk Godveerdegem, Engelstraat, Ragestraat, Kattenberg, Faliestraat, Hazestraat, Kleine Hazestraat, Zavelputten, wijk Bevegem, Erwetegemstraat, Kloosterstraat, Sint-Amandusweg, Bambosstraat, Rijkbos, Straatje, Saffelstraat, Spelaanstraat, Oude Heirbaan, Boskouter, Schoofland, Leeuwerikstraat, Leopold III-straat, Lippenhovestraat, Elenestraat, Grote Lage, Kleine Lage, Voetbalstraat, Beislovenstraat, Hofstraat, Velzekestraat, Blarenhoek, Penitentenlaan, Beugelstraat, Sint-Andriessteenweg, Molenkouter, Meileveld, Brouwerijstraat, Ledebergstraat, Alsbroeken, Bosveldstraat, Ooststraat, Noordstraat, Acacialaan, Sabina Van Beierenlaan, Dr. Van Wymerschlaan, Sportstraat, Mandragorastraat, Marjolijnstraat, Zuster Angelastraat, Kastanjelaan, Heilig Hartplein, Jules Lootenslaan, Godveerdegemstraat, Leon Lefèvrestraat, Groenstraat, Campagnestraat, Hoevestraat, Grensstraat, Vestenstraat, Kapellestraat, Meerlaan, Zuidstraat, Kazernstraat en Sint-Annastraat.

OPENBAAR ONDERZOEK NAAR OMGEVINGSVERGUNNING

9. Openbaar onderzoek - [REDACTED] - Bezwaarschrift.

Bevoegdheid

Artikel 56 §3.1 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

Ontwerp bezwaarschrift Stad Zottegem

Dossier 2020038658 - [REDACTED] asbestdeponie

Verantwoording

exploiteert een zand- en steengroeve in Berg 24a te 9860 Oosterzele –
Balegem. De exploitant wenst een uitbreiding van zijn omgevingsvergunning te bekomen inzake het verder opvullen van het ontgonnen gebied als categorie 1 stortplaats voor cementgebonden asbest in bigbags in zone 1B. Zone 1B is reeds conform de aanwezige vergunning ontgonnen tot ca. +51,75mTAW.
wenst dit op te vullen met cementgebonden asbest in bigbags.

Een tweede versie van omgevingsvergunningsaanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard door de deputatie. Het openbaar onderzoek loopt van 30 april 2020 tot en met 29 mei 2020. Tijdens deze periode kan bewaarschrift ingediend worden tegen deze vergunningsaanvraag.

Omdat de site in vogelvlucht op minder dan een kilometer van de grens met de Zottegemse deelgemeenten Oombergen, Elene en Velzeke ligt maakt ook het stadsbestuur van Zottegem zich ernstige zorgen over de eventuele komst van deze asbestdeponie. Het college van burgemeester en schepenen wenst dan ook bezwaar aan te teken tegen de uitbreiding van omgevingsvergunning voor verder opvullen van het ontgonnen gebied als categorie 1 stortplaats voor cementgebonden asbest.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Bezwaar aan te teken met betrekking tot de aanvraag van strekkende tot het bekomen van een omgevingsvergunning voor het verder opvullen van het ontgonnen gebied als categorie 1 stortplaats voor cementgebonden asbest bigbags .

Artikel 2. Om het bezwaarschrift goed te keuren.

BEZWAARSCHRIFT

College van Burgemeester en Schepenen
Gemeentebestuur Oosterzele
Dorp 1
9860 OOSTERZELE

Geachte

Het schepencollege wenst bij deze haar opmerkingen en bezwaren te laten gelden met betrekking tot de aanvraag van strekkende tot het bekomen van een omgevingsvergunning voor:

- stedenbouwkundige handelingen (inrichting van een stortplaats voor cementgebonden asbest, aanleg van een waterbuffer voor opvang van percolaatwater, plaatsing van een 1,6 m hoge omheining)
- de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van eerste klasse met volgende rubrieken: 2.1.2.d)2°, 2.2.2.a)2°, 2.2.2.f)2°, 2.4.4.b), 2.2.5.a)3°, 2.3.6.a)1°, 2.3.6.c)3°, 2.4.4.a), 6.4.1°, 6.5.1°, 15.1.1°, 15.2, 15.4.2°a), 16.3.2°a), 17.3.2.1.1°b), 18.1.2°, 30.10.1°, 53.5.1°, 53.8.2°, 60.2°, 61.2.1°.

Bezwaren en opmerkingen

- De huidige techniek in Vlaanderen omvat het storten van het asbesthoudend afval onder specifieke voorwaarden op stortplaatsen die gevaarlijk afval mogen accepteren. We schuiven met het storten het asbestafvalprobleem, de potentiële risico's en de beheerskosten enkel maar door naar toekomstige generaties. Het blijft immers een gevaarlijke stof, waarvoor eeuwigdurende nazorg geleverd moet worden. Artikel 5.2.4.5.4. van Vlarem 2 bepaalt dat de periode van nazorg ten minste 30 jaar duurt. Tijdens de nazorgperiode dient de eindafwerklaag regelmatig gecontroleerd te worden, blijft het drainagesysteem voor het percolaat operationeel, dienen de meetputten van grondwater onderhouden te worden enz. Dit alles maakt dat het storten van afval op lange termijn heel hoge kosten genereert en de minst gewenste manier is om afval te verwijderen;
- De Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) volgt de beschikbare stortcapaciteit tijdens de planperiode jaarlijks op aan de hand van de gegevens die ze inzamelt voor haar beleidsondersteuning, zoals bepaald in het Uitvoeringsplan huishoudelijk afval en gelijkaardig bedrijfsafval (goedgekeurd op 16 september 2016). Rekening houdend met de vergunde restcapaciteit op 31 december 2018 en de totale aanvoer op deze stortplaatsen in 2018, is er nog een vergunde resterende stortcapaciteit voor 16 jaar op de categorie 1-stortplaatsen en 10 jaar op de categorie 2-stortplaatsen.
Vermits er dus momenteel voldoende stortcapaciteit beschikbaar is, dringt een nieuwe categorie 1-stortplaats zich niet op. De reeds vergunde capaciteit dient eerst maximaal benut te worden en eventueel op bestaande categorie 1- stortplaatsen uitgebreid te worden;
- Vlaanderen trekt de kaart van een circulaire economie. Grondstoffen dreigen schaars te worden door een groeiende bevolking en toenemende welvaart in de wereld. Hierdoor wordt het steeds belangrijker om de beschikbare grondstoffen zo efficiënt mogelijk te gebruiken. In functie hiervan wil OVAM binnen een duurzame materiaal- én ruimtegebruik ook voor asbestafval inzetten op het realiseren van materiaalkringlopen. In het bijzonder verankerd binnen de realisatie van een versneld asbestafbouwbeleid tot een asbestveilig Vlaanderen tegen 2040. Verschillende landen investeren reeds in onderzoek naar technieken waarbij de vezelstructuur van asbest vernietigd wordt op basis van mechanische, thermische of chemische principes, of een combinatie van deze principes. De OVAM liet in 2016 een studie opmaken om de allernieuwste beschikbare technieken te onderzoeken: "State of the Art: Possible treatment methods in Flanders – Constraints and opportunities". De twee potentiële technieken vitrificatie en denaturatie berusten op het principe van de thermische behandeling. Hierbij wordt de gevaarlijke asbestvezelstructuur door gecontroleerde, stapsgewijze verhitting onder hoge temperaturen (1100 – 1600 °C), vernietigd en resteert een inert, asbestvrij materiaal. Dit nieuwe materiaal is veilig en kan opnieuw ingezet worden als asbestvrije, secundaire grondstof. Aanvullend onderzoek is noodzakelijk om alle randvoorwaarden met betrekking tot o.a. procestechniek, regelgeving – certificering, veiligheid, rendabiliteit, bouwtechnisch kwaliteitseisen, afzetmarkt, enz. uit te klaren. In de periode 2019-2022 wil de OVAM de socio-economische randvoorwaarden en kritische succesfactoren uitklaren om de haalbaarheid van een alternatieve asbestverwerking te evalueren. De OVAM bekijkt hiervoor ook de opportuniteiten van een internationaal samenwerkingsverband bestaande uit overheden, kennisinstellingen en industriële partners. Het inrichten van een bijkomende stortplaats voor asbesthoudend materiaal is niet wenselijk.

Om deze redenen wordt aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oosterzele en de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen gevraagd rekening te willen houden met bovenstaande opmerkingen en bezwaren bij de verdere beoordeling van de voorliggende aanvraag.

Dank alvast om hiermee rekening te willen houden en de aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

Hoogachtend
Namens het college

Koen Codron
algemeen directeur

Jenne De Potter
burgemeester

VERGUNNINGSPLICHT (P.M.)

10. Omgevingsvergunning –

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: 2020/55/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020018194.

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: 2020/55/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020018194.

OMV-Nummer: OMV_2020018194.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 13-02-2020, werd ontvangen op 26-02-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 24-03-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Désiré Van Den Bosschestraat 11, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD Sie A nr(s)0594 B 2

Het betreft verbouwen van een tweegevelwoning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen van een bestaande eengezinswoning type gesloten bebouwing. De bestaande achterbouw wordt gesloopt en wordt vervangen door een hedendaagse nieuwe aanbouw in functie van het inrichten van een keuken. De aanbouw wordt over de volledige breedte van het perceel gerealiseerd. De achterbouw is voorzien van een plat dak. De constructie heeft een bouwhoogte van circa 3,45 m. De bouwdiepte wordt door de afbraak van de aanbouw verlaagd met 6,37 m naar circa 13,45 m op de gelijkvloerse verdieping (oorspronkelijk 19,82 m).

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

De voorzijde van het bestaande hoofdvolume (straatzijde) blijft zijn oorspronkelijke vormgeving behouden. De voor- en achtergevel worden bezet met witte crepi.

De aanvraag motiveert dat de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater niet van toepassing is gezien het een perceel betreft onder de 250 m² (namelijk ±87 m²).

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

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

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Onroerend Erfgoed – Oost-Vlaanderen werd op 14/04/2020 om advies gevraagd. De adviesinstantie bracht op 08/05/2020 een gunstig advies uit.

“Deze handelingen krijgen een gunstig advies omdat ze geen afbreuk doen aan de bescherming. De stadskern van Zottegem met de daarbij aansluitende straten is beschermd vanwege de historische waarde. De erfgoedwaarde ligt in het nauwe en bochtige tracé van sommige straten en de beeldbepalende waarde van delen van de bebouwing binnen de afbakening. Daarnaast omvat de bescherming panden met historische waarde.

Het pand Désiré Van Den Bosschestraat ■ een traditioneel volume van twee bouwlagen onder zadeldak. Het past daarmee in de gevelrij van de Désiré Van Den Bosschestraat, die gekenmerkt wordt door een aaneensluiting van gelijkaardige arbeiderswoningen. Bij een vorige verbouwing is bij de woning in kwestie de oorspronkelijke gevelritmering verloren gegaan. De eerder horizontaal gerichte ramen breken met de traditionele gevelritmering in de straat. Ook de huidige gevelafwerking in witte gevelstenen breekt met de historische context.

De verbouwing doet geen afbreuk aan de erfgoedwaarde. Het hoofdvolume langs de straat blijft ongewijzigd. De gevelafwerking wordt vervangen door een crépi. Dit zorgt voor een betere inpassing in de gevelrij dan de huidige gevelstenen. De huidige gevelritmering blijft behouden.

Om beter aan te sluiten bij de gevelrij, suggereren we om gebruik te maken van een gladde gevelpleister, dus zonder de typische korrelstructuur van crépi. Aangezien de gevel zonder herstel van de oorspronkelijke ritmering verder weinig erfgoedwaarde heeft en omdat in dezelfde rij wel al crépi werd toegepast, is het niet opportuun deze suggestie als voorwaarde op te leggen.”

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 26/03/2020 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”. Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De huidige achterbouw wordt gesloopt en aan de achtergevel zal een gesloten aanbouw worden opgetrokken die zich uitstrekt over de volledige breedte van de achtergevel, grenzend aan de achterbouw van beide burens. De aanvraag voorziet een aanbouw met een bouwhoogte van circa 3,45 m. De gemene muren of de scheidingsmuren ten opzichte van

het linker perceel (nr. ■) en ten opzichte van het rechter perceel (nr. ■) worden hiervoor beperkt gewijzigd. Een bouwhoogte van 3,45 m is heden ten dage een gebruikelijke bouwhoogte voor achterbouwen. De bouwdiepte wordt ruim verlaagd van 19,82 m naar 13,45 m. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.

- Aan de straatzijde blijft de woning zijn oorspronkelijke afmetingen behouden. De bestaande gevels (voor- en achtergevel) wordt bezet met witte crepi. De werken hebben nauwelijks enige ruimtelijke impact. Het voorstel leidt eveneens tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.
- De verbouwingen komen de leefbaarheid van de woning ten goede. De constructie wordt bijgevolg niet abnormaal storend of hinderlijk geacht, ondanks de beperkte wijziging van de bouwhoogte t.o.v. het linker en rechter perceel.
- Vormgeving (achterbouw met plat dak, gesloten aanbouw tussen omliggende percelen, ...) en materiaalgebruik (witte crepi, antraciet gegolfde dakpannen, zwartgrijs PVC schrijnwerk, ...) zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- **Watertoets:** Het voorliggende project heeft 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 gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater is gezien de oppervlakte van het perceel (namelijk $\pm 87 \text{ m}^2$) niet van toepassing.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het advies van de Afdeling Onroerend Erfgoed (meer bepaald het gebruik van een gladde gevelpleister) in overweging 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;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;
- De nodige voorzorgen te nemen qua stabiliteit en een bouwfysisch verantwoorde bescherming van de vrijgekomen mandelige muren;
- De afvoer van regen- en afvalwater uit te voeren overeenkomstig de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en de Vlare II-normen;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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).

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: 2020/15/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020008735.

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: 2020/15/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020008735.

OMV-Nummer: OMV_2020008735.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 22-01-2020, werd ontvangen op 23-01-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17-02-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Meileveld 134, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN) Sie B nr(s)0282 H
Het betreft bouwen van een carport/berging.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een carport/berging van 11m40 diep op 3m50 breed. Deze constructie start op 6m achter de achtergevel en wordt voorzien langs de linkerkant. De kleinste afstand met de linker aanpalende is 2m.

Het voorste gedeelte (eerste 6m) van de constructie wordt voorzien als carport, het achterste gedeelte is een gesloten berging.

De nokhoogte is 3m50 hoog, de kroonlijst aan de linkerkant bedraagt 1m50 en aan de rechterkant 2m05.

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

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

- De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en): gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 18/5/1987 met als ref. 998/87. de aanvraag voorziet hellend dak ipv plat dak; max hoogte was voorzien op 3m project voorziet 3m50; gebruik van andere materialen dan hoofdgebouw
- De “wegwijzer codextrein” (aanpassing art. 4.3.1§1 VCRO) stelt dat verkavelingsvoorschriften ouder dan 15 jaar, geen weigeringsgrond meer zijn voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Dit betekent niet dat die voorschriften “verdwijnen”. Ze verliezen echter hun dwingend karakter.
- In toepassing van de bepalingen van art. 4.3.1§1 VCRO kan in voorliggend dossier toch vergunning afgeleverd worden wanneer geoordeeld wordt dat het gevraagde in overeenstemming is met het recht en de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 27 februari 2020 tot en met 27 maart 2020 .
- Bij toepassing van het “nooddecreet covid-19” werd het openbaar onderzoek vroegtijdig gestopt en het dossier tijdelijk on hold gezet.
- Bij toepassing van de “Wijziging van de noodbesluiten van 24 en 27 maart 2020 en de gevolgen van de niet-verlenging van de termijnen en data” kon dit openbaar onderzoek afgewerkt worden mits het houden van de resterende dagen te voeren onderzoek.
- Dit “tweede” openbaar onderzoek werd georganiseerd van 27 april 2020 tot en met 30 april 2020.
- Er werd(en) geen bezwaarschrift(en) ingediend

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- 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.
- Een constructie van 40m² is niet buitensporig. Dergelijke constructies kunnen in bepaalde gevallen zelfs genieten van de vrijstellingsregel.
- 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 carport/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:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- De regenwaterafvoer van het dak van de carport/berging via bestaande regenwaterput af te voeren.

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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).

Koen Codron
algemeen directeur

Jenne De Potter
burgemeester-voorzitter