

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

VERGADERING VAN 25 MEI 2020

Aanwezig:

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

Afwezig:

Leen Goossens, schepen.

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

CULTUUR

1. Organisatie van een kunstroute door CAS (Contemporary Art Space) Zottegem.

Bevoegdheid

Artikel 56, §2 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Aanvraag ondersteuning d.d. 25/02/2020 van [REDACTED]

Collegebesluit van 17/06/2019 Aanvraag subsidiëring kunstroute door CAS.

Verantwoording

In 2019 verleende de stad Zottegem zijn toestemming voor de organisatie van een kunstroute door CAS (Contemporary Art Space) in Zottegem en kende een subsidie toe van 2000,00 euro.

Een definitieve datum werd door CAS naar voren geschoven in de weekends 26/27 september en 3/4 oktober 2020.

Cas vraagt volgende logistieke ondersteuning van de stad:

- Ter beschikking stelling van volgende stedelijke infrastructuur in beide weekends
 - SABK
 - Sanitary bovenste verdieping
 - Kapel Firmin Bogaertstraat
 - Crypte kasteel Egmont
 - Cinema (zaal Rhetorica)

- Oud stadhuis
- Koepel grafkelder
- Permanentie in de gebouwen tijdens de openingsuren op beide data
- Verzekering van de kunstwerken
- Ondersteuning bij promo (brochures/schermen/...)
- Medewerking aan een brochure (aanreiken POI's of Point Of Interests)
- Voorstelling route op de cultuurraad

Stad kan tegemoet komen in volgende zaken:

Beschikbaarheid locaties (de beschikbaarheid van de gevraagde locaties werd afgetoetst):

- Volgende locaties kunnen ter beschikking gesteld worden in beide weekends:
 - SABK
 - Sanitary bovenste verdieping → enkel het gelijkvloers Sanitary wordt ter beschikking gesteld omwille van veiligheidsredenen (toegang tot personeelsdienst op bovenste verdieping)
 - Crypte kasteel Egmont
 - Oud stadhuis
 - Koepel grafkelder
- Volgende locaties kunnen beperkt ter beschikking gesteld worden wegens bezet
 - Kapel Firmin Bogaertstraat → enkel op zondag beschikbaar (op zaterdagen zijn er doorlopend lessen die niet kunnen verplaatst worden wegens lokalen tekort)
 - Cinema (zaal Rhetorica) → niet op zaterdag 26/09 (gereserveerd voor de organisatie van de lentefeesten)

Permanentie in de gebouwen

Er werden diverse activiteiten verplaatst naar het najaar waardoor de personeelsinzet in de maand september hoog ligt. Bovendien gaat men ervan uit dat een aantal Corona maatregelen nog altijd van kracht zullen zijn waardoor er minder personeel beschikbaar zal zijn (grotere spreiding in locaties/groepen/...).

Enkel in SABK en CC (zaal Rhetorica) kan er permanentie voorzien worden door stadspersoneel (in zaal Rhetorica zal een technicus van de stad beeld/geluid bedienen).

Voor de permanentie in de andere gebouwen dient CAS zelf in te staan (permanentie in stedelijke infrastructuur voorzien tijdens de openingsuren is een voorwaarde voor gebruik).

Verzekering

Voor de verzekering van de kunstwerken dient Cas zelf in te staan.

Promotie

Stad Zottegem zal de kunstroute mee promoten via de gangbare communicatiekanalen (stedelijk informatieblad september – activiteitenkalender – beeldschermen).

Brochure

Dienst toerisme verleent zijn medewerking aan het aanreiken van interessante plaatsen van Zottegem. Voor de technische lay-out dient CAS zelf te zorgen.

Cultuurraad

Indien er nog een algemene ledenvergadering van de Cultuurraad kan doorgaan voor de startdatum zal CAS uitgenodigd worden om de kunstroute voor te stellen.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Volgende locaties ter beschikking te stellen in beide weekends:

- SABK
- Sanitary gelijkvloers
- Crypte kasteel Egmont
- Oud stadhuis
- Koepel grafkelder

Volgende locaties beperkt ter beschikking te stellen wegens bezet

- Kapel Firmin Bogaertstraat → enkel op zondagen
- Cinema (zaal Rhetorica) → niet op zaterdag 26/09

Artikel 2. Permanentie te voorzien in gebouwen van SABK en CC (zaal Rhetorica) door stadspersoneel. In zaal Rhetorica zal een technicus van de stad beeld/geluid voorzien worden. Voor de permanentie in de andere gebouwen dient CAS zelf in te staan (permanentie in stedelijke infrastructuur voorzien tijdens de openingsuren is een voorwaarde voor gebruik).

Artikel 3. Voor de verzekering van de kunstwerken dient Cas zelf in te staan.

Artikel 4. De kunstroute mee te promoten via de gangbare communicatiekanalen (stedelijk informatieblad september – activiteitenkalender – beeldschermen).

Artikel 5. Interessante plaatsen van Zottegem (POI's) vanuit de dienst toerisme aan te reiken voor de brochure. Voor de technische lay-out dient CAS zelf te zorgen.

Artikel 6. CAS uit te nodigen op een algemene ledenvergadering van de Cultuurraad indien er nog een vergadering kan doorgaan voor de startdatum.

SPORT

2. Stedelijk sportstadion. Heropstart atletiektrainingen.

Bevoegdheid

Artikel 56 § 1 van het decreet lokaal bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Exit strategie Atletiek Vlaanderen Algemeen.

Exit strategie Atletiek Vlaanderen specifiek.

Omzendbrief Atletiek Vlaanderen.

Verantwoording

De Zottegemse atletiekclubs (Atletiek Zottegem en Atletiek academie Zottegem) vragen de toestemming via sportdienst Zottegem om de trainingen vanaf 28/05/2020 te hervatten.

De clubs beschikken over een exit-strategie en organisatievorm die hen werd aangeleverd via de

federatie.

Het bijgevoegde draaiboek helpt hen de trainingen veilig en volgens de voorziene maatregelen in te richten.

Omdat het om clubtrainingen gaat is de vraag gesteld om de atletiekpiste tijdens de duur van de clubtrainingen af te sluiten voor recreatieve lopers.

De stedelijke sportdienst zal aan de hoofdingang van het atletiekstadion de dagen en uren duidelijk afficheren zodat recreatieve lopers op de hoogte zijn.

Indien er toch recreatieve lopers gebruik maken van de atletiekpiste is het de trainers van de club toegestaan de recreatieve lopers op een vriendelijke en correcte manier aan te spreken en te verwijzen naar het geafficheerde document.

Er zal steeds maar één club tegelijk gebruik maken van de atletiekpiste en dit conform de voorzorgsmaatregelen en aantallen, steeds onder de supervisie van een erkend trainer van de club. De trainingsmomenten zullen allen tijdig gecommuniceerd worden met de stedelijke sportdienst zoals dit in het verleden ook het geval was.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De twee Zottegemse atletiekverenigingen/clubs mogen vanaf 28/05 de trainingen hervatten. Beide clubs mogen samen geen trainingen organiseren op hetzelfde moment. Er zal maar steeds één club aanwezig zijn op de piste.

Artikel 2. De atletiekpiste zal tijdens deze trainingen niet publiek toegankelijk zijn, de recreatieve loper kan tijdens deze momenten terecht op de finse piste, gelegen naast de parking Bevegemse Vijvers.

Artikel 3. De clubs en hun verantwoordelijken zullen alle trainingsmomenten tijdig aanvragen via de stedelijke sportdienst. Deze laatstgenoemde zal deze momenten duidelijk afficheren aan de inkom zodat recreatieve lopers op de hoogte zijn.

BRUGGEN EN WEGEN

3. Infrastructuur: herstel Kouterken in asfalt. Goedkeuring gunning.

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

Collegebesluit van 30 maart 2020 betreffende de goedkeuring betreffende de lastvoorwaarden, gunningswijze en aan te schrijven firma's voor de opdracht 'Infrastructuur: herstel Kousterken in asfalt.'

Verslag van nazicht

Verantwoording

Een gedeelte van de rijweg in Kousterken gelegen te Velzeke is stuk gereden door zwaar vervoer en dient dringend hersteld 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 offerte, zijnde [REDACTED], tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag 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 is voorzien in het investeringsbudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in de boekjaren 2020 op budgetcode

Envelope	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Subproject	RUIMOV019	Herstel wegen en voetpaden
Beleidsdomein	RUIMTE	Ruimte
Beleidsitem	020000	Wegen
Algemene rekening	2240100	Wegenwerken
Krediet	400.000,00 euro	
Raming	26.557,87 euro	Reservatie 2020/7583
Gunning	[REDACTED]	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het verslag van nazicht van 12 mei 2020 voor de opdracht 'Infrastructuur: herstel Kousterken in asfalt' goed.

Artikel 2. Het college gunt de opdracht aan [REDACTED], tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van [REDACTED].

CONTRACTEN, BESTELBONS

4. Goedkeuren bestelbons.

Het College keurt de bestelbons nrs. 2020/824 tot en met 2020/843 goed.

GRAVEN EN MONUMENTEN

5. Restauratie van het monument 'Mijnwerkers Vereniging Erwetegem'. Goedkeuring gunning.

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

Mail [REDACTED]

Mail [REDACTED]

Mail [REDACTED]

Foto's monument

Verantwoording

Het monument 'Mijnwerkers Vereniging Erwetegem' is aan een grondige opknapbeurt toe. Meerdere voegen en stenen zijn los komen te zitten. Om te voorkomen dat het monument in natuursteen verder vervalst met schade aan de materialen, naamplaten, beeld,... tot gevolg wordt er voor gekozen om het monument volledig te herstellen.

Er wordt voorgesteld deze opdracht te gunnen bij wijze van aanvaarde factuur, op basis van artikel 92 (bepalingen die van toepassing zijn op overheidsopdrachten van beperkte waarde - aanvaarde factuur) van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten.

Voor het uitvoeren van deze opdrachten zijn de nodige offertes opgevraagd.

Op grond van het nazicht van de ontvangen offertes wordt voorgesteld om de opdracht te gunnen aan de laagste offerte zijnde [REDACTED] en dit voor een bedrag van [REDACTED].

Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze overheidsopdracht is voorzien in het investeringsbudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2020 op budgetcode:

Enveloppe	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Subproject	RUIMOV049	BEG.: herstellen historische monumenten
Beleidsdomein	VRIJETIJD	
Beleidsitem	72000	Monumentenzorg
Algemene rekening	2700100	Monumenten en onroerend erfgoed
Krediet	20.000,00 euro	
Gunning	[REDACTED]	[REDACTED]

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het gunningsvoorstel voor de opdracht “restauratie Mijnwerkers Vereniging Erwetegem”, goed.

Artikel 2. Het college beslist de opdracht te gunnen bij wijze van aanvaarde factuur, op basis van artikel 92 (bepalingen die van toepassing zijn op overheidsopdrachten van beperkte waarde - aanvaarde factuur) van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten.

Artikel 3. De opdracht wordt gegund aan [REDACTED] tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van [REDACTED]

MUZIEK

6. Rotary Zottegem. Corona Top 100. Rondrit met microwagen.

Het College verleent toestemming aan de Rotary Zottegem, p.a. [REDACTED], om op zaterdag 30 mei 2020 tussen 09.00 uur en 22.00 uur met een microwagen rond te rijden op het grondgebied van Zottegem ter gelegenheid van de uitzending van de Corona Top 100 door Radio mfm. Tijdens deze rondrit zal ook het project Hulp2020, dat uitgaat van de Rotary, kenbaar worden gemaakt aan de bevolking. Rotary Zottegem is verantwoordelijk voor de aanvraag van Sabam en billijke vergoeding.

PARKEN EN BIJGEBOUWEN. SERRES (DE BIJHORIGHEDEN INBEGREPEN)

7. Metaaldetectie. Toestemming.

Het College verleent toestemming aan [REDACTED], om metaaldetectie uit te voeren op de evenementenweide. Wanneer de maatregelen i.v.m. het covid-19 virus opgeheven zijn mag hij deze activiteit ook uitoefenen in speeltuintjes en recreatieparken die eigendom zijn van de stad.

WEGEN

8. Technische dienst: verharden van buiten stockageruimte in beton. Goedkeuring firma's.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeenteraadbesluit van 18 mei 2020 betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden, de raming en de gunningswijze van de opdracht " Technische dienst: verharden van buiten stockageruimte in beton ", met name de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Verantwoording

Bij de aanleg van het industrieterrein 'Keistraat' is er erfdienstbaarheid van doorgang voor hulpdiensten en het onderhoud van de mede-eigendom van SOLVA gelegen tussen Ballingsweg en het bedrijventerrein gerealiseerd.

Deze strook moet steeds vrij blijven voor doorgang waardoor de Stedelijke loods aan buiten stockageruimte heeft moeten inboeten. Ten compensatie gaat de Stad een strook achter en aanpalend aan de Stedelijke loods inrichten als buiten stockageruimte.

De voorbereidende werken zoals het plaatsen van keerwanden, greppels, grondverzet, KWS-afscheider zullen worden uitgevoerd door de technische dienst van de stad.

Voor het aanbrengen van de fundering in mager beton en de verharding in beton wenst de stad een beroep te doen op een externe firma.

De uitgave voor deze opdracht wordt indicatief geraamd op 94.428,40 euro inclusief 21% btw.

De lastvoorwaarden, raming en gunningswijze werden goedgekeurd door de gemeenteraad op 18 mei 2020.

Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze overheidsopdracht is voorzien in het investeringsbudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2020 op budgetcode:

Enveloppe	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Subproject	RUIMOV025	Buitenverharding loods
Beleidsdomein	RUIMTE	Ruimte
Beleidsitem	011905	Afdeling FM - Gebouwenbeheer
Algemene rekening	2220100	Bebouwde terreinen - GG
Krediet	95.000,00 euro	
Raming	94.428,40 euro	Reservatie 2020/5495

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college beslist volgende firma's uit te nodigen om deel te nemen aan de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking:

- DM Roadbuilding, Reukenstraat 20 te 9500 Geraardsbergen;
- Tavernier J. & Zonen, Bruisbeke 53 te 9520 Sint-Lievens-Houtem;
- Stadsbader nv, Kanaalstraat 1 te 8530 Harelbeke;
- Wannijn nv, Buissestraat 36 te 9690 Kluisbergen;
- Ondernemingen Lievens bvba, Neerrechemstraat 1 te 9770 Kruishoutem;
- Emeric D'Hollander bvba, Lekestraat 17 te 9190 Stekene;
- Grondwerken Declercq, Steenovenstraat 96a te 8760 Meulebeke
- Pevenage en Zoon, Elenestraat 75 te 9620 Zottegem.

HERNIEUWBARE ENERGIE. GROENE STROOM

9. Deelname groepsaankoop zonnepanelen via Energiehuis BEA.

Bevoegdheid

Artikel 56 §3 van het Decreet Lokaal Bestuur

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Brief - Voorstel deelname aan groepsaankoop zonnepanelen via vzw BEA.

Verantwoording

Produceren van stroom via zonnepanelen is één van de 20 prioritaire maatregelen uit het klimaatplan. Sensibiliseren en informeren van inwoners rond zonne-energie via groepsaankopen is één van de acties om deze maatregel uit te voeren.

De Provincie Oost-Vlaanderen organiseerde al 4 jaar op rij een groepsaankoop zonnepanelen. En met succes! Ruim 3.200 inwoners uit de regio Zuid-Oost-Vlaanderen lieten zonnepanelen plaatsen en werden dankzij de groepsaankoop ontzorgd in het hele traject. Een gerechtelijke procedure zorgt er echter voor dat de 5de groepsaankoop zonnepanelen van de Provincie Oost-Vlaanderen in 2020 niet kan doorgaan. Bijzonder jammer gezien eigenaars van zonnepanelen geplaatst vóór 31/12/2020 nog zeker zijn van het principe van de terugdraaiende teller voor 15 jaar.

SOLVA wenst een alternatief te voorzien voor onze regio en stelde daarom de vraag aan Energiehuis BEA of we kunnen aansluiten bij de lopende groepsaankoop zonnepanelen in de regio Aalst-DDS. Energiehuis BEA is bereid om een nieuw bestek in de markt te zetten voor de installatie van zonnepanelen. Krachtlijnen van deze groepsaankoop:

- ▪ Zowel grote spelers als lokale installateurs uit de regio kunnen deelnemen.
- ▪ Partner is energieadviesbureau Zero Emission Solutions (ZES) uit Aalst, jullie wel bekend van de opmaak van het regionaal klimaatplan Zuid-Oost-Vlaanderen.
- ▪ De Raad van Bestuur van Energiehuis BEA zal op 4 juni 2020 beslissen aan welke installateur(s) de groepsaankoop wordt gegund.
- ▪ De communicatie verloopt vooral via Direct Mailing, een huis-aan-huis bedeling van een brief met informatie over de groepsaankoop.

Wat wordt er verwacht van Stad Zottegem?

- ▪ Aanleveren van een lijst van lokale installateurs
- ▪ Ondertekenen en terugbezorgen van ontwerpbrief
- ▪ Communiceren via offline en online gemeentelijke kanalen (communicatiemateriaal wordt aangeleverd, zoals voorbeeldartikel voor infoblad, Facebook-post, tekst voor website)

Tijdslijn

25 mei: deadline voor het aanleveren van sjabloonbrieven van de gemeente aan SOLVA

4 juni: gunning en goedkeuring installateur door Energiehuis BEA

5 juni: gemeenten ontvangen de ontwerpbrief voor inwoners

8 juni: start inschrijven via website energiegroepsaankoop.be

12 juni: gemeenten bezorgen digitaal getekende brieven aan SOLVA

15 juni: brieven gaan naar drukker

6 juli: landing Direct Mailing (huis-aan-huis bedeling brieven)

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Om deel te nemen aan de groepsaankoop zonnepanelen van vzw BEA, voor de inwoners van de stad, die het installeren van zonnepanelen stimuleert en voor de burgers een substantiële investeringsbesparing oplevert.

Artikel 2. Om een lijst van installateurs van zonnepanelen te bezorgen aan SOLVA.

Artikel 3. Om via offline en online gemeentelijke kanalen te communiceren over de groepsaankoop zonnepanelen.

LOKALE EN FOLKLORISTISCHE FEESTEN. STOETEN

10. Landelijke Gilde Godveerdegem. Organisatie streekproductenmarkt.

Het College verleent de Landelijke Gilde Godveerdegem, p.a. [REDACTED], toestemming tot het organiseren van een streekproductenmarkt op zondag 27 september 2020 op een privéterrein in de Tweekerkenstraat, naast huisnummer 160. Deze activiteit kan enkel plaatsvinden wanneer de maatregelen i.v.m. het covid-19 virus opgeheven zijn.

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN

11. RUP Sanitary - voorontwerp.

Bevoegdheid

Artikel 56§3.7° van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Artikel 2.2.18. – 25. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Decreet van 1 juli 2016 tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te integreren door wijziging van diverse decreten.

Besluit van 17 februari 2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen.

Besluit van 11 mei 2001 tot aanwijzing van de instellingen en administraties die adviseren over voorontwerpen van ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid ('watertoets').

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS), zoals goedgekeurd door de Bestendige Deputatie op 22 april 2004.

Bestaand BPA 'Sanitary', zoals goedgekeurd bij M.B. op 30 maart 2007.

Adviezen, opmerkingen, bezwaren en verslag infomarkt naar aanleiding van de eerste raadpleging.

Plandocumenten voorontwerp RUP 'Sanitary' (toelichtingsnota, procesnota, stedenbouwkundige voorschriften en grafisch plan).

Verantwoording

De belangrijkste administratieve functies van de stad Zottegem zijn geconcentreerd op de site Sanitary aansluitend op het stadscentrum. De site Sanitary huisvest het administratief centrum Sanitary, de Stedelijke Academie voor Beeldende Kunst (SABK) en een afdeling van de Stedelijke

Academie voor Muziek, Woord en Dans (SAMWD). In de directe omgeving van de site Sanitary komen diverse andere functies voor zoals het Koninklijk Atheneum Zottegem, het station van Zottegem, het AZ Sint-Elisabeth Zottegem, enzovoort.

Gezien de centralisatie van deze voornaamste functies en de ligging binnen de stadskern die tevens deel uitmaakt van het stedelijk gebied, wenst het stadsbestuur van Zottegem deze site nog verder op te laden met stedelijke functies om zo zijn positie in de kern te versterken. Het stadsbestuur wenst deze locatie uit te breiden met een nieuw cultuurcentrum en een gecentraliseerde Stedelijke Academie voor Muziek, Woord en Dans.

De vooropgestelde locatie site Sanitary is momenteel onderhevig aan de stedenbouwkundige voorschriften vastgelegd door het bijzonder plan van aanleg (BPA) 'Sanitary' (M.B. 30 maart 2007) dat weinig perspectief biedt voor de vestiging van een nieuw cultuurcentrum en Stedelijke Academie voor Muziek, Woord en Dans. Om deze ontwikkelingen planologisch mogelijk te maken dient het bestaande BPA opgeheven te worden door voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP). Het RUP dient tegelijkertijd als instrument om de goede ruimtelijke kwaliteit van toekomstige projecten te waarborgen.

Voorliggend ontwerp blijft hiermee uitvoering geven aan de betrokken lokale beleidskeuzes zoals vermeld in het GRS (zie startnota) en tegelijk in overeenstemming met provinciale en gewestelijke beleidsprincipes zoals o.a. vermeld in het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV, cfr. stedelijke verdichting, kernversterking, kwalitatieve publieke ruimte, ...).

Bij beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen werd op 04 juni 2018 de intercommunale Solva aangesteld tot opmaak van het RUP 'Sanitary'.

Het planteam werd in zitting van 6 mei 2019 vastgesteld door het College van Burgemeester en Schepenen. Dhr. Evert De Smet volgt dhr. Matthias Diependaele op als schepen voor ruimtelijke ordening. Het planteam (zoals voorgesteld op pagina 2 van de procesnota) werd in die zin aangepast.

Het RUP werd onderworpen aan een 'eerste raadpleging' van 11 juni 2019 tot en met 09 augustus 2019. Tijdens deze 'eerste raadpleging' werd op 20 juni 2019 een participatiemoment georganiseerd onder de vorm van een infomarkt.

Conform art. 2.2.20 van de VCRO is het College van Burgemeester en Schepenen belast met het vragen van advies op het voorontwerp RUP hetzij via een plenaire vergadering hetzij via een schriftelijk advies. De plenaire vergadering of het uiterste termijn van de schriftelijk advies valt ten vroegste eenentwintig dagen op de dag na de ontvangst van de adviesvraag.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het College van burgemeester en schepenen keurt de herwerking van het voorontwerp RUP goed.

Artikel 2. Het College van burgemeester en schepenen beslist om het voorontwerp RUP door te sturen voor advies.

VERGUNNINGSPLICHT (P.M.)

12. Weigering 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: 2020/70/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020006122.

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/70/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020006122.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 10-03-2020, werd ontvangen op 18-03-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15-04-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Lippenhovestraat 106, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie C	nr(s)0264	S
ZOTTEGEM 9 AFD	Sie C	nr(s)0264	R

(VELZEKE-RUD.)

Het betreft verbouwen woning + bouwen woning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen van een bestaande woning type halfopen bebouwing (linker helft van een zgn. 'tweewoonst') + het oprichten van een quasi vrijstaande eengezinswoning met 2 bouwlagen, die via een vooruitspringend garagevolume geschakeld wordt aan de garage van de bestaande woning. Aldus wordt de nieuwbouwwoning schuin achter de bestaande woning ingeplant, met het garagevolume op dezelfde voorbouwlijn als de bestaande woning links.

Links bevindt zich een bestaande eengezinswoning met twee bouwlagen onder plat dak, eveneens met vooruitspringend garagevolume (één bouwlaag onder plat dak). Rechts bevindt zich de rechter helft van de eerder genoemde 'tweewoonst'. De perceelsgrens met deze laatste woning verloopt geknikt en onregelmatig verspringend.

Het perceel situeert zich in een landelijk woonlint buiten de dorpskern. De Lippenhovestraat is een beschermde kasseiweg. De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door eengezinswoningen (overwegend vrijstaand en halfopen). Ten oosten van de bouwplaats komt ook een tuinbouwbedrijf (plantenkwekerij) voor.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 20/04/20 aangeschreven in het kader van het "onderzoek scheidingsmuren".
- Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De recent gebouwde woningen in de straat worden systematisch min. 6 m achteruit ingeplant t.o.v. de weggrens. Er wordt naar gestreefd om daarbij alle woningen in de toekomst min of meer op een lijn te krijgen om op termijn terug een stedenbouwkundig verantwoord, 'vloeiend' straatbeeld te bekomen. Dit is een algemeen erkend basisprincipe.
- Het ingediend ontwerp hypothekeert echter dit doel en dreigt het straatbeeld met een blijvende anomalie, zijnde een (te) grote verspringing qua inplanting op te zadelen: op het rechts aanpalend perceel bevindt zich immers een bestaande woning type HOB, en dit zal in de toekomst ook zo blijven, ook bij vervangende nieuwbouw, aangezien dit perceel (m.i.v. het smalle perceel 268B) ter hoogte van de zone voor hoofdgebouwen slechts een breedte heeft van ca. 12 à 13 m, hetgeen duidelijk te smal is voor een vrijstaande woning.
- Bij een vervangende nieuwbouw type HOB op dit rechts aanpalend perceel zal echter ook de voorbouwlijn op de gebruikelijke (min.) 6 m achter de weggrens moeten worden gerespecteerd. Op deze manier zal echter een situatie ontstaan waarbij de ruimte tussen de huidige ontworpen quasi vrijstaande woning en de toekomstige woning (HOB) op rechts

aanpalend perceel volgens de gangbare stedenbouwkundige normen onvoldoende breed zal zijn om nog een kwalitatieve woning op dezelfde bouwlijn en met een gabariet dat overeenkomt met dat van de aanpalende HOB, te realiseren.

- Aldus dreigt bijgevolg de linker helft van de 'tweewoonst' verweesd achter te blijven op de huidige inplanting, tegen de weggrens/rooilijn, hetgeen om evidente redenen geen goede zaak zou zijn voor de goede plaatselijke ordening. Aldus dreigt o.a. een storende blinde muur als rechter zijgevel te ontstaan en zal er een even storende verspringing in de bouwlijn optreden van minstens 6 m rechts en ca. 9 m links.
- De beide bestaande woningen op termijn op de bestaande inplanting (voorgevellijn) behouden is voor een goede plaatselijke ordening geen optie. De verschuiving naar achter dient systematisch en consequent doorgevoerd te worden. Er is geen ruimtelijk aanvaardbare reden om dit hier niet te doen. De betrokken bestaande woningen hebben geen bijzondere historische of architecturale waarde die hun behoud op de huidige plaats zou kunnen verantwoorden.
- Een nieuwbouwwoning op het perceel van de aanvraag kan bijgevolg enkel van het type HOB zijn, tegen de rechter perceelsgrens en op ca. 6 m achter de weggrens/rooilijn.
- Het perceel is in de gegeven stedenbouwkundige context onvoldoende breed voor 2 woningen.
- De ontworpen situatie zou bovendien leiden tot een in dergelijke landelijke context ongebruikelijke ingeslotenheid van de bestaande woning t.o.v. de nieuwbouwwoning. Dit heeft een haast stedelijk karakter, met enkel een kleine koer en enkele vierkante meters grasperk. Zulks is niet in overeenstemming met de bebouwde omgeving, die gekenmerkt wordt door woningen op relatief ruime percelen, met bijgevolg relatief ruime achtertuinstroken.
- Het op zulke manier schuin achter elkaar positioneren van beide woningen lijkt eerder ingegeven door de gebrekkige breedte van het perceel dan door een streven naar kwalitatieve verdichting (welke hier trouwens ook niet op zijn plaats is).
- Een nieuwbouwwoning van het type open bebouwing kan enkel voor vergunning in aanmerking komen mits het slopen van de bestaande woning vooraan en mits voorzien wordt in een (tijdelijke) bouwfysisch en esthetisch verantwoorde afwerking van de vrijkomende blinde zijmuur van de overblijvende rechter helft van de tweewoonst én mits het uitdrukkelijk schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaar rechts. Deze zal daarmee immers afstand doen van zijn toekomstig bouwrecht tot tegen de perceelsgrens en zichzelf (en zijn opvolgers) ertoe verplichten langs zijn kant een bouwvrije zijstrook van min. 3 m te respecteren, wat ertoe zou leiden dat het huidige perceel 264 P, zelfs in combinatie met perceel 268B, in praktijk onbebouwbaar zal worden (wegens te beperkt in breedte). Dit zou eventueel geremedieerd kunnen worden door herverkaveling met perceel 268 C van dezelfde eigenaar, doch dit is een loutere speculatief argument waarover op dit ogenblik absoluut geen garantie bestaat.
- Een nieuwbouwwoning van het type HOB kan enkel voor vergunning in aanmerking komen mits deze (ca.) 6 m achteruit in te planten t.o.v. de huidige weggrens/rooilijn en mits voorzien wordt in een (tijdelijke) bouwfysisch en esthetisch verantwoorde afwerking van de vrijkomende blinde zijmuur van de overblijvende helft van de tweewoonst, in afwachting van een herbouw van deze woning als HOB op een navenant achteruitgeschoven positie.

- De huidige combinatie van behoud en verbouwing van de bestaande woning vooraan met een nieuwbouwwoning schuin daarachter, brengt de goede plaatselijke ordening in het gedrang en dient bijgevolg geweigerd te worden.

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:

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 verbouwen woning + bouwen woning.

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).

13. Omgevingsvergunning – [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: 2020/86/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020030362.

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: 2020/86/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020030362.

OMV-Nummer: OMV_2020030362.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 21-03-2020, werd ontvangen op 23-03-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15-04-2020.

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

ZOTTEGEM 1 AFD Sie A nr(s)0659 B

Het betreft verbouwen van een ééngezinswoning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen en uitbreiden van een bestaande vrijstaande eengezinswoning (1 à 1,5 bouwlaag + hellend dak), met uitbreiding van keuken, living en garage op gelijkvloers en met uitbreiding van de verdieping (slaapkamers boven keuken en garage).

De woning is gesitueerd in een randstedelijke woonwijk ('Bevegem'), in een woonlint met langs deze straatkant een opeenvolging van vrijstaande eengezinswoningen met 1 à 1,5 bouwlagen onder hellend dak. De omgeving wordt voorts gekenmerkt door enkele voormalige bedrijfspanden.

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.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Op verklaring van de architect worden minstens 60% van de bestaande buitenmuren behouden zodat de aanvraag op stedenbouwkundig vlak onder de noemer 'verbouwen' valt (in combinatie met uitbreiden).
- De werken zijn erop gericht het wooncomfort en de leefbaarheid van de woning te verhogen en deze aan te passen aan de huidige normen op vlak van energieprestatie e.d.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw en de woningen in de omgeving.

- De voorziene uitbreidingen zijn ontworpen met vrijwaring van voldoende afstand t.o.v. de rooilijn (ca. 5 m) en de zijdelingse perceelsgrens links (min. 3 m).
- De totale bouwdiepte neemt weliswaar toe van ca. 17.5 naar ca. 24.15 m doch dit is ruimtelijk aanvaardbaar aangezien het om een min of meer U-vormig gebouw gaat dat omgebouwd wordt tot een min of meer L-vormig gebouw waarbij de bouwdiepte aan de ene kant ingekrompen wordt en aan de ander kant wat uitgebreid wordt. De uitbreiding is bovendien beperkt in breedte en het achterste gedeelte betreft tenslotte een open afdak (overdekt terras), waardoor dit minder zwaar overkomt.
- Op de eigen oprit zal parkeergelegenheid voor 2 wagens beschikbaar blijven. Er wordt tevens een inpandige garage voor 2 wagens voorzien.
- 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 + buffervoorziening, 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 van een ééngezinswoning die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein

(wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.

- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via (bestaande) 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. 15.000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een buffersysteem met vertraagde afvoer voorzien met een capaciteit van min. 7.207 l ;
- De uit-/overloop van buffersysteem 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;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende geboor;
- 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:

/

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).

14. 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: 2020/31/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020006457.

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: 2020/31/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020006457.

OMV-Nummer: OMV_2020006457.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 05-02-2020, werd ontvangen op 06-02-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 24-02-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres August De Rouckstraat , 9620 Grotenberge (Zottegem), en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)	Sie A	nr(s)0081	P 5
ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)	Sie A	nr(s)0081	F 3

Het betreft verkavelen van 1 lot.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verkavelen van een perceel in functie van het oprichten van een vrijstaande eengezinswoning met 2 bouwlagen + hellend dak op een perceel waarop zich aan de kant Grotstraat reeds een bestaande meergezinswoning bevindt. De bouwkaavel situeert zich aan de achterzijde van dit perceel, die langs 2 zijden paalt aan de August De Rouckstraat.

De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door één- en meergezinswoningen, met één à twee bouwlagen onder overwegend hellende bedaking; in de dorpskern komen ook andere functies voor (onderwijs, handel, horeca,...). Op het aanpalend perceel bevindt zich een carport/berging in functie van de bijhorende woning kant Grotstraat.

Historiek

Op betrokken perceel werd eerder reeds een omgevingsvergunning voor het oprichten van een eengezinswoning goedgekeurd (ref. 2018/271 d.d. 21/01/2019; OMV_2018113128). Deze werd evenwel tot hertoe nog niet uitgevoerd/gerealiseerd. Door recente ontwikkelingen in de regelgeving is voor dergelijke afsplitsingen van 1 lot toch opnieuw een verkavelingsvergunning vereist (hetgeen het voorwerp van huidige aanvraag vormt).

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De aanvraag is strijdig met de geldende BPA-voorschriften, om volgende reden: de bouwplaats bevindt zich volgens het BPA Savelpotten (MB 05/02/1993) in een zone voor 'koeren en hovingen' (waarin geen woningen toegelaten zijn).

- Van voorschriften van BPA's ouder dan 15 jaar, kan worden afgeweken bij aanvragen voor een omgevingsvergunning (art. 4.4.9/1 VCRO).
De afwijkingsmogelijkheid geldt enkel op die locaties waar een onderliggende 'harde' gewestplanbestemming geldt. De gewestplanvoorschriften waarop deze nieuwe procedure van toepassing is, zijn limitatief (o.a. industriegebied, dienstverleningsgebied, woongebied). De afwijkingsregeling geldt niet voor wat betreft wegenis, openbaar groen en erfgoed. Een beroep op de regeling om af te wijken van de BPA-voorschriften kan niet inhouden dat men ook afwijkt van de onderliggende gewestplanbestemming. Die is immers nog onverkort van toepassing.
- Het voorliggend afwijkingsvoorstel is inhoudelijk aanvaardbaar gezien het voldoet aan de volgende criteria:
 - het BPA is ouder dan 15 jaar (MB 05/02/1997);
 - de onderliggende gewestplanbestemming is een 'harde' bestemming, nl. woonuitbreidingsgebied (= woongebied in de ruime zin);
 - de afwijking betreft geen wegenis, openbaar groen of erfgoed;
 - de afwijking brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang en past in het streven naar een verhoogd ruimtelijk rendement, op een locatie waar dit ruimtelijk verantwoord is, nl. een omgeving die deel uitmaakt van de dorpskern van Grotenberge. Het plangebied laat op bepaalde plaatsen een beperkte woonverdichting toe zonder de woonkwaliteit van de omgeving fundamenteel aan te tasten.

Externe adviezen:

- Nutsmaatschappijen:
 - Farys d.d. 29/04/2020; drinkwaterleiding aanwezig in het gedeelte van de A. De Rouckstraat dat aantakt op de Grotstraat (mits baanboring); gemengde riolering op geringe diepte, eveneens in het gedeelte van de A. De Rouckstraat dat aantakt op de Grotstraat;
 - Fluvius d.d. 01/04/2020; forfaitaire tussenkomst elektriciteit;
 - Telenet d.d. 01/04/20; infrastructuur aanwezig;
 - Proximus d.d. 09/04/20; geen netuitbreiding vereist.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 27/04 tot 07/05/2020.
- Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het betrokken perceelsdeel ligt in de achtertuinstrook van een bestaande meergezinswoning kant Grotstraat. Achter het hoofdgebouw bevindt zich een verharde strook met terrassen en parkeerplaatsen; het achterste perceelsdeel is ongebruikt en ligt braak. Het ontwerp is erop gericht dit perceelsdeel nuttig aan te wenden door er een kavel voor een vrijstaande eengezinswoning op te voorzien; het perceelsdeel is daartoe voldoende ruim; de voorziene woning meet 9,5 bij 11 m, met een bouwvrije zijstrook rechts van 4 m, een voorbouwlijn op 5 m achter de rooilijn en een afstand van 6 m t.o.v. de rooilijn zijdelings; achteraan een

achtertuintrook van ca. 7.50 m diepte. Dergelijke afmetingen zijn in overeenstemming met de gangbare stedenbouwkundige normen en derhalve aanvaardbaar. Door de in acht genomen afstanden tot de perceelsgrenzen en door de relatief ruime afstand (> 30 m) t.o.v. de achterzijde der hoofdgebouwen kant Grotstraat, wordt door de toekomstige woning geen abnormale afname van bezonning, lichtinval of privacy veroorzaakt.

- Naast het perceel in kwestie bevinden zich in de Grotstraat nog enkele percelen met een relatief diepe achtertuintrook en die achteraan ontsloten worden door de August De Rouckstraat; ook deze percelen kunnen op basis van art. 4.4.9./1 VCRO in aanmerking komen voor woningbouw in de oorspronkelijke zone voor 'koeren en hovingen'. Dergelijke (kleinschalige) woonverdichting in de kern van Grotenberge werkt ons inziens kernversterkend en leidt tot een betere benutting van de schaarse beschikbare ruimte zonder daarbij fundamenteel aan leef- of woonkwaliteit te moeten inboeten.
- Van afname van natuur of groene ruimte is hier eigenlijk geen sprake; het betrokken perceelsdeel heeft steeds als tuin gefunctioneerd maar heeft sinds het tot stand komen van de meergezinswoning kant Grotstraat, die functie grotendeels verloren. Het voorstel beoogt dit perceelsdeel nuttig aan te wenden door er een woning op te voorzien; het perceel wordt daarbij niet volledig bebouwd/verhard; rond de woning zullen vrij normale tuinstroken kunnen aangelegd worden; dit zal een verbetering vormen t.o.v. de huidige, verwaarloosde toestand. In de nabije omgeving is bovendien voldoende publiek groen aanwezig (Domein Breivelde).
- De August De Rouckstraat is een weg voor plaatselijk verkeer; de bestaande verkeersintensiteit ligt er zeer laag; dit zal op korte termijn door 1 bijkomende ééngezinswoning niet fundamenteel wijzigen; dit blijft ook het geval indien er later eventueel nog een beperkt aantal woningen langs deze straatkant zouden bijkomen. Ter bevordering van de verkeersveiligheid kan eventueel overwogen worden om éénrichtingsverkeer in te voeren. Het BPA Savelpuutten voorziet ter hoogte van het betrokken perceel trouwens een weg met rooilijn van 10 m; dit moet ruim voldoende zijn voor een veilige en vlotte verkeersafwikkeling in de toekomst. De stroken van het betrokken perceel die binnen de voornoemde rooilijn vallen, zullen trouwens aan de Stad moeten worden overgedragen, zodat de rooilijn kan worden gerealiseerd.
- Het voorstel is qua indeling, omvang der loten (+/- 452 m²), voorziene bebouwingstypologie (OB) en woondichtheid (22 w/ha) in overeenstemming met de bebouwde omgeving (buitengebied / stedelijk gebied) en de gangbare stedenbouwkundige normen.
- In de voorgestelde voorschriften wordt de mogelijkheid tot oprichting van een carport in de bouwvrije zijdelingse strook voorzien. Het is evenwel niet geheel duidelijk om welke strook dit juist gaat. Aangezien het hier om een hoekperceel gaat, is er langs twee zijden een voortuintrook en is er ook langs twee zijden een zijstrook; het is evenwel enkel in de zijstrook (van 4 m breed) ten zuidwesten van de woning aanvaardbaar om een carport toe te laten; de andere zijstrook zal eerder het karakter van achtertuin krijgen en het is de bedoeling dat deze strook zo open (m.a.w. onbebouwd) mogelijk blijft. De totale oppervlakte aan afzonderlijke bijgebouwen dient mede rekening houdend door de relatief beperkte omvang van deze zij- en achtertuintrook beperkt te worden tot max. 20 m² (i.p.v. 40).
- In de voorschriften staat een verplichting tot plaatsen van een regenwaterput van min. 10.000 l. Deze bepaling wordt best geschrapt aangezien ze principieel strijdig is met de huidige gewestelijke hemelwaterverordening die bij eengezinswoningen een hemelwaterput

van maximum 10.000 l toelaat. Bovendien kan deze verordening in de toekomst wijzigen en is het niet aangewezen om op dit vlak een bepaalde regel in verkavelingsvoorschriften te gaan 'betonnen'. Sowieso zal bij de eigenlijke bouwaanvraag moeten voldaan worden aan de op dat moment geldende hemelwaterverordening.

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

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

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Voorwaardelijk gunstig advies.

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

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

Toelichting	Voorschriften
1.11. Uitbouw (veranda, carport) en 2.2.3. Constructies	Eén carport kan worden opgericht in de 4 m brede bouwvrije zijstrook ten zuidwesten van de woning .
2.3.3. Constructies (achtertuinstrook en	De oppervlakte van deze constructie is beperkt tot

zijstrook ten zuidoosten van de woning)	maximaal 20 m ² .
2.5. Andere voorschriften voor de tuinzones	Een regenwaterput met hergebruik van minstens 10.000 l is verplicht. (wordt geschrapt)

- Slechts over te gaan tot verkoop van de loten na het bekomen van een attest, opgemaakt door de gemeente, waarin bevestigd wordt dat de bestaande gebouwen effectief gesloopt zijn;
- Bouwvergunningen kunnen slechts afgeleverd worden nadat de 'voorafgaandelijke lasten' uitgevoerd zijn;

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 (bouwheer-eigenaar) nadat het College goedkeuring verleend heeft voor de uitvoering ervan;
- vooraleer tot de vervreemding van het bouwlot over te gaan, een proces-verbaal van opmeting van het perceel (met afpaling der loten) met inbegrip van een oppervlakteberekening van de gratis af te stane gronden gelegen tussen de grens van de huidige private eigendom en de rooilijn, ondertekend door een beëdigd landmeter, kostenloos voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen;
- vooraleer tot de vervreemding of verhuur van de woning over te gaan, een eigendomsakte van gratis grondafstand, opgemaakt door een notaris naar keuze, 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. Bovendien zijn deze teksten 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).

15. 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: 2020/84/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020037721.

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.

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: 2020/84/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020037721.

OMV-Nummer: OMV_2020037721.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 20-03-2020, werd ontvangen op 23-03-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15-04-2020.

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

ZOTTEGEM 6 AFD Sie E nr(s)1230 D
(ERWETEGEM)

Het betreft bouwen van een eengezinswoning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een halfopen eengezinswoning. De gelijkvloerse bouwdiepte bedraagt 11m, de breedte is 13,5m. Het gebouw start met de garage tegen de rechter perceelgrens en dit op 6m achter de rooilijn. De diepte is 7m50 en de breedte aan de straatkant is 3m50. Op dit punt springt het gebouw 3m50 naar voor om vanaf daar 6m20 breed naar links op te schuiven. Daar krijgen we opnieuw een verspringing maar nu 1m20 naar achter, daarna over een breedte van 3m80 naar links. Op dit punt gaat het gebouw 8m naar achter om daar 3m80 naar rechts te gaan. Daarna gaat het gebouw 1m80 naar achter om zo aan te sluiten op de uiterste diepte van de garage.

De verdieping is 6m20 breed en 12m diep. Deze bouwlaag start op de voorgevellijn van de gelijkvloerse bouwlaag en dus van het hoofdvolume.

Alles wordt afgewerkt met platte bedaking waardoor de hoogte van het hoofdvolume beperkt wordt tot 6m20, de aanbouwen zijn beide 3m20 hoog eveneens afgewerkt met plat dak.

Het goed is gelegen op het uiteinde van een landelijk woonlint buiten de dorpskern. In de omgeving komen eengezinswoningen voor 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 in overeenstemming met de geldende verkavelingvoorschriften, om volgende reden(en):
gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 13/11/2017 met als ref. nr. 17/2017.

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

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

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het bouwen van een eengezinswoning die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de

hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- De voorwaarden en bepalingen van de goedgekeurde verkaveling strikt in acht te nemen;
- Het ontwerp strikt te volgen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') + afvalwaterafvoer ('grijs water') via septische put (min. 3000 l tot 5 IE + 600 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 1776l en een infiltratieoppervlakte van min. 2,84 m²; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen en afzonderlijk aan te sluiten op gescheiden riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;

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).

MILIEUVERGUNNING (P.M.). OMGEVINGSVERGUNNING

16. 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

Plan overzicht te breken puin

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/120/OMV.

OMV-Nummer: OMV_ 2020057505.

De melding ingediend door [REDACTED] in vertegenwoordiging van [REDACTED]
[REDACTED] werd de eerste maal ontvangen op 03-05-2020.

De melding heeft betrekking op de afbraak van bestaande gebouwen en verhardingen in functie van de bouw van een nieuw warenhuis met hoogspanningscabine en parking. Het project is gelegen in de Buke 50, 9620 te Zottegem kadastraal gekend:

ZOTTEGEM 3 AFD/LEEUWERGEM/, sectie A, perceel 0234

Voorwerp van de melding

De melding omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) van de derde klasse namelijk het tijdelijk exploiteren van een mobiele breekinstallatie.

De iioa omvat:

Voorwerp van de aanvraag		
Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
2.2.2.h)	Afvalstoffen, afkomstig van één specifiek bouw- en sloopwerf of wegenwerk, waarbij minstens 50% van de stoffen na behandeling nuttig wordt aangewend op de plaats van het ontstaan ervan, waarbij de inrichting niet langer dan één jaar in exploitatie zal zijn en waarbij de inrichting zich op maximaal 1000 m van het wegenwerk bevindt of ter plaatse (op het perceel zelf of op een aangrenzend perceel) van de bouw- en sloopwerf	4000 ton

Juridische grond

De aanvraag wordt getoetst aan de bepalingen die zijn opgenomen in de hierna vermelde wetgeving:

- het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, zoals gewijzigd bij latere decreten;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van bovenvermeld decreet betreffende de omgevingsvergunning, zoals gewijzigd bij latere besluiten.

Bevoegdheid

De aanvraag 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 deze melding. .

Stedenbouwkundige basisgegevens

Het betrokken terrein is gelegen binnen de contour van GRUP 'Buke A' (goedgekeurd bij besluit BD 27/04/2006; BS 16/05/2006), in een zone voor grootschalige handelszaken (deels ook in zone voor parking en bouwvrije zone). Het project ligt niet in recent overstroomd gebied of overstromingsgevoelig gebied.

De exploitatie van de inrichting, die het voorwerp van de voormelde melding uitmaakt, is verenigbaar met voormelde ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften.

Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag beoogt het slopen van een bestaand gebouwencomplex (doe-het-zelfzaak) met bijhorende omgevingsaanleg en het oprichten van een nieuw handelspand (grootwarenhuis Lidl) met bijhorende omgevingsaanleg (parking, loskade, reclametotem, elektriciteitscabines, etc.).

Devocrush bvba is een onderneming gespecialiseerd in het recyclen van bouw - en slooppuin op vaste locaties en tijdelijke werven. Het bedrijf zal om op het perceel 0234 bouwpuin breken (enkel afkomstig van deze locatie) met een mobiele breekinstallatie. Het gebroken granulaat wordt ter plaatste hergebruikt als fundering/onderfundering en zal niet afgevoerd worden.

Advies

De volgende bedenkingen kunnen gemaakt worden na grondig onderzoek van de inrichting in kwestie:

Afval

In de inrichting mogen alleen afvalstoffen aanvaard, opgeslagen en behandeld, afkomstig van het bestaand gebouwencomplex (doe-het-zelfzaak). De opgeslagen hoeveelheid afvalstoffen en gerecycleerde granulaten is beperkt tot 4000 ton.

De aanvoer en de verwerking van afvalstoffen, alsook de afvoer van gerecycleerde granulaten en restfracties, zijn verboden op weekdays tussen 19 uur en 7 uur, en op zaterdagen, zondagen en feestdagen.

Geluid

Geluid is een belangrijk milieuaspect bij de recyclage van puin. Enerzijds hebben we te maken met over het terrein bewegende bronnen, waardoor de geluidbelasting per ontvangerplaats sterk kan

fluctueren en anderzijds zijn er een aantal vaste installaties zoals breker, zeven of generator die geluid produceren.

Het is aangeraden dat generatoren (indien van toepassing) zo veel mogelijk worden omkast of ingekapseld, zodat het geluidsdrukniveau gedempt wordt. De generatoren dient zo worden geplaatst, dat de afstand tot de omwonenden maximaal is en het geluidsdrukniveau, afkomstig van de generatoren, bij de omwonenden afneemt. Gelet op de korte tijdsduur van het breken (5 werkdagen) wordt er weinig overlast verwacht ten gevolge van geluid.

Lucht

Diffuse emissies kunnen veroorzaakt worden door het opwarrelen van stof dat reeds neergeslagen is door de wind of door het bewegen van machines. Er zal een watersproeisysteem voorzien worden om de stofhinder te minimaliseren.

Conclusie:

Vanuit de vaststelling dat de exploitant-aanvrager inspanningen levert om bronbeperkende en preventieve maatregelen te treffen teneinde vormen van hinder te voorkomen of te beperken, wordt gunstig advies gegeven.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Akte te nemen van de melding ingediend door [REDACTED] voor de tijdelijke exploitatie van een mobiele breekinstallatie gelegen te Buke 50, 9620 Zottegem kadastraal bekend:

ZOTTEGEM 3 AFD/LEEUWERGEM/, sectie A, perceel 0234

Met volgende Vlarembesluit:

Voorwerp van de aanvraag		
Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
2.2.2.h)	Afvalstoffen, afkomstig van één specifiek bouw- en sloopwerk of wegenwerk, waarbij minstens 50% van de stoffen na behandeling nuttig wordt aangewend op de plaats van het ontstaan ervan, waarbij de inrichting niet langer dan één jaar in exploitatie zal zijn en waarbij de inrichting zich op maximaal 1000 m van het wegenwerk bevindt of ter plaatse (op het perceel zelf of op een aangrenzend perceel) van de bouw- en sloopwerk	4000 ton

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

§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

5.53.3. meetinrichtingen voor het opgepompte grondwater

5.53.6. specifieke voorschriften

5.53.6.1. bronbepalingen en draineringen

§3. Bijzondere voorwaarden:

- Tijdens de sloop van de bestaande gebouwen dienen de nodige maatregelen genomen te worden om overlast naar de omgeving te beperken tot een minimum. Asbesthoudend afval dient verwijderd overeenkomstig de voorwaarden van Vlarem II, Hoofdstuk 6.4. 'Beheersing van asbest';
- Bij gebruik van een dieselgenerator (indien van toepassing):
 - De generatoren worden zo geplaatst, dat de afstand tot de omwonenden maximaal is en het geluidsdrukkniveau, afkomstig van de generatoren, bij de omwonenden afneemt.
 - De generatoren worden zo veel mogelijk omkast of ingekapseld, zodat het geluidsdrukkniveau gedempt wordt. Er wordt hiervoor best rekening gehouden met de aanvoer van de luchtinstroom en de afvoer van de uitlaatgassen. De generatoren worden zo geplaatst, dat de uitlaatgassen van de dieselgeneratoren zo min mogelijk overlast bezorgen bij de omwonenden.
- 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.

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

MILIEUVERGUNNINGSAANVRAAG (P.M.). OMGEVINGSVERGUNNINGSAANVRAAG

17. Omgevingsvergunning – [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 natuurbehoud 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 natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

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

Verwijzingsdocumenten

Inplantingsplan

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/48/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020024291.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 21-02-2020, werd ontvangen op 24-02-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23-03-2020.

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

ZOTTEGEM 9	Sie B	nr(s)093
AFD(VELZEKE-RUD.)		5

Het betreft een aanvraag tot vegetatiewijziging.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het kappen van 17 kaprijpe populieren. Door de aanvrager wordt een heraanplant voorgesteld met een 120 - 150 m lange houtkant en enkele hoogstammige bomen. Hiervoor werd een aanvraag ingediend bij het Regionaal Landschap Vlaamse Ardennen.

De te rooien bomen bevinden zich op het perceel B935 op de grens met het perceel B933C. Het project is gelegen in het stroomgebied van de waterloop nr. OS275a (2de categorie). Het perceel maakt onderdeel uit van een aaneenschakeling van weides en akkerlanden, gelegen op een ruime afstand van de dorpskern van Velzeke-Ruddershove.

De bomen situeren zich niet binnen Habitatrictlijngebied 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 (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.

Externe adviezen:

- Op 23/04/2020 werd advies ingewonnen bij de dienst Integraal Waterbeleid – Oost-Vlaanderen. Op 11/05/2020 bracht dienst Integraal Waterbeleid – Oost-Vlaanderen een gunstig advies uit mits het naleven van voorwaarden. Het advies maakt integraal deel uit van de beslissing:

Gunstig advies wordt verleend aan de aanvraag van [REDACTED] met als voorwerp 'het vellen van 17 populieren' op een perceel gelegen te Zottegem, Puttestraat z/n onder volgende voorwaarden:

Voorwaarden inzake het vellen of rooien van bomen

- *U zorgt ervoor dat tijdens de uitvoering van de werken de waterafvoer steeds verzekerd blijft*
- *U neemt alle nodige voorzorgen om schade aan de oever te voorkomen. Indien de oever toch wordt beschadigd, treft u de nodige maatregelen voor het herstel van de oever, bij voorkeur met een natuurvriendelijke oeeverversterking. Hiervoor dient u, voorafgaandelijk aan de uitvoering van de werken, een machtiging aan te vragen bij de Deputatie. Meer info daarover vindt u op www.oost-vlaanderen.be/water.*
- *Na het vellen of rooien van de bomen, verwijdt u alle snoeiafval.*
- *Indien u nieuwe beplanting langs de waterloop voorziet, houdt u rekening met het volgende:*
- *De nieuwe beplanting bestaat enkel uit bomen en struiken waarvan de beworteling de stabiliteit van de oever garandeert. Een lijst van planten die daarvoor in aanmerking komen, vindt u op www.oostvlaanderen.be/water.*
- *U kan hoogstambomen planten, met een minimale tussenafstand van 10 m. Omdat de bomen zich verder zullen ontwikkelen, moet u de bomen plaatsen minstens op 0,75 m en maximum op 1 m van de boord van de beek. De waterloopbeheerder kan u vragen dit struikgewas tot op de bodem af te zetten indien dit noodzakelijk is voor het uitvoeren van werken aan de waterloop.*

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd getoetst aan de criteria van artikels 11-14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. De aanvraag moet niet openbaar gemaakt worden. De eenvoudige procedure wordt gevolgd.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De betrokken bomen zijn blijkens de bij de aanvraag gevoegde gegevens als kaprijp te beschouwen. Ze bevinden zich tevens op relatief korte afstand van de perceelsgrens;
- Het is in de gegeven context aanvaardbaar dat de bomen geveld word. Omwille van de ecologische en landschappelijke waarde is het evenwel aangewezen te heraanplanten met een standplaatsgeschikte boom. De aanvrager dient zicht ertoe te verbinden om de boom niet te kappen tussen 15 maart en 1 juli;
- Gelet op het advies van de dienst Integraal Waterbeleid – Oost-Vlaanderen dient aan de oever van de beek de minimale tussenafstand van 10 m gerespecteerd te worden;
- Het ontwerp brengt onder die voorwaarde de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- Het project is gelegen in het stroomgebied van de waterloop nr. OS275a (2de categorie) en bevindt zich volgens de overstromingskaarten wel in mogelijk overstromingsgevoelig gebied maar niet in effectief overstromingsgevoelig gebied, recent overstroomd gebied en risicozone voor overstroming.

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 inzake de vegetatiewijziging af aan [REDACTED], 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 kapping mag niet gebeuren tussen 15 maart en 1 juli;
- Het advies van de dienst Integraal Waterbeleid - Oost-Vlaanderen in acht te nemen;
- Om de stabiliteit van de oever te garanderen dient heraangeplant te worden met een soort uit volgende keuzelijst: zwarte els (*Alnus glutinosa*), es (*Fraxinus excelsior*), Spaanse aak of veldesdoorn (*Acer campestre*), rode kornoelje (*Cornus sanguinea*), hazelaar (*Corylus avellana*), eenstijlige meidoorn (*Crataegus monogyna*), sleedoorn (*Prunus spinosa*), schietwilg (*Salix alba*), waterwilg (*Salix caprea*), bittere wilg (*Salix purpurea*), katwilg (*Salix viminalis*), kraakwilg (*Salix fragilis*), amandelwilg (*Salix triandra*), Gelderse roos (*Viburnum opulus*);
- De heraanplant dient te gebeuren in het eerste plantseizoen volgend op de kapping (u kan hiervoor in bepaalde gevallen beroep doen op het “landschapsteam” van het Regionaal Landschap Vlaamse Ardennen, tel. 055/20.72.65);
- Gelet op het advies van de dienst Integraal Waterbeleid – Oost-Vlaanderen dient aan de oever van de beek de minimale tussenafstand van 10 m gerespecteerd te worden.
- 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);
- Dode en kwijnende bomen het daaropvolgende plantseizoen te vervangen;
- Deze voorwaarden gelden zowel voor de huidige eigenaar-aanvrager als voor diens rechtverkrijgende (eventuele toekomstige eigenaars).

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).

STADS- EN DORPSHERWAARDERING

18. Engagementsverklaring ontmoetingsplaats Elene.

Bevoegdheid

Artikel 56 §3 van het Decreet Lokaal Bestuur

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Inrichting Ontmoetingsplaats Elene – Collegebesluit 22 juli 2019.

Verantwoording

In de zomer van 2019 contacteerden enkele inwoners van Elene, de milieudienst omtrent de provinciale oproep ‘Trek het landschap in je dorp’. Samen met enkele buurtbewoners hebben ze een

aantal ideeën om een ontmoetingsplaats te creëren in het hart van Elene ter bevordering van de sociale cohesie. Het beoogde perceel (2^{de} afdeling, Sectie A432/D) is eigendom van de stad Zottegem. Het perceel vraagt momenteel arbeidsintensief onderhoud, heeft geen invulling en oogt verwaarloosd. . Elene is één van de weinige deelgemeenten waar er geen speelterrein/ontmoetingsplaats is. Naar het voorbeeld van de oude pastorietuin in Oombergen (nu Speelbos drOOmbergen) willen ze in Elene een co-creatie/participatie realiseren die de buurt opwaardeert en verbindt.

De ontstane buurtwerkgroep heeft het project 'Trek het Landschap in je Dorp' intussen binnengehaald en samen met het ontwerp bureau 'Fris in het Landschap' en de Provincie Oost-Vlaanderen wordt er momenteel vorm gegeven aan het project en de opstart van een participatietraject met de volledige buurt en andere mogelijke stakeholders. Gezien de maatregelen om de Corona-pandemie in te dijken, heeft dit participatietraject enkele maanden vertraging opgelopen. Van zodra er meer duidelijkheid is over het traject, het budget en over de invulling van de ontmoetingsplaats, wordt dit opnieuw voorgelegd aan het College van Burgemeester en Schepenen.

In tussentijd zit de buurtwerkgroep niet stil. Ze hebben een eigen kleine vzw opgericht om verschillende subsidieprojecten te kunnen indienen. Eén van die projecten is het Plattelandplus project. Omdat de buurtwerking geen eigenaar is van het betreffende perceel, vraagt het project Plattelandplus een engagementsverklaring van de eigenaar, zijnde Stad Zottegem. Een engagementsverklaring dat het betreffende perceel minstens 5 jaar als ontmoetingsplaats kan blijven bestaan.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Indien de buurtwerking van Elene het Plattelandplus-subsidieproject binnenhaalt voor het realiseren van een ontmoetingsplek ter bevordering van de sociale cohesie in het hart van Elene op perceel 2^{de} afdeling, Sectie A432/D, in eigendom van Stad Zottegem, engageert de stad zich om dit perceel voor minimaal 5 jaar te behouden als ontmoetingsplek.

ALGEMENE VERGADERINGEN. GEWONE EN BUITENGEWONE VERGADERINGEN

19. SHM Vlaamse Ardennen. Algemene vergadering.

Het College neemt kennis van de agenda van de algemene vergadering van SHM Denderstreek op dinsdag 2 juni 2020 om 19.00 uur in congrescentrum Aarova, Industriepark De Bruwaan 1 te 9700 Oudenaarde.

20. Bekkenbestuur Bovenscheldebekken. Algemene vergadering.

Het College neemt kennis van de agenda van de algemene vergadering van het Bekkenbestuur Bovenscheldebekken. De deadline voor het maken van opmerkingen is 5 juni 2020.

AANMOEDIGING (TEGEMOETKOMINGEN, SUBSIDIES)

21. Stedelijke tegemoetkoming in het abonnementsgeld van een telefoon bij ouderen en personen met een handicap voor het jaar 2020.

Bevoegdheid

Artikel 56,§2 van het Decreet Lokaal Bestuur

Wetten en reglementen

Het gemeentelijk reglement betreffende de toekenning van een gemeentelijke tussenkomst in het abonnementsgeld van een telefoon voor de begunstigten met het sociaal telefoontarief.

Het gemeenteraadsbesluit van 30 september 1981 houdende vaststelling van de toekenningsvoorwaarden voor het sociaal telefoontarief.

Het gemeentebesluit van 24 november 2003, waarbij de stedelijke tegemoetkoming in het abonnementsgeld van een telefoon bij bejaarden en personen met een handicap te verhogen tot 20,00 euro.

Verwijzingsdocumenten

Aanvragen tot het bekomen van de stedelijke tegemoetkoming in het abonnementsgeld van een telefoon bij bejaarden en personen met een handicap, voor het jaar 2020.

Verantwoording

De aanvragers voldoen aan de toekenningsvoorwaarden voor de jaarlijkse tussenkomst van 20,00 euro.

Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2020 op budgetcode:

Beleidsdomein	WELZIJN	WELZIJN
Beleidsitem	090000	Sociale bijstand
Kostenplaats		
Algemene rekening	6492010	Werkingsubsidies aan gezinnen
Actieplan		
Actie		
Krediet	9.950,00 euro	
Subsidiebedrag	1..400,00 euro	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De aanvragen van de personen begunstigd met de stedelijke premie als tussenkomst in sociale telefoonaansluiting of abonnementsgeld 2020, goed te keuren.

	Naam	Voornaam	Straat	Gemeente	Bedrag
1.				Zottegem	20,00 €
2.				Zottegem	20,00 €
3.				Zottegem	20,00 €
4.				Zottegem	20,00 €
5.				Zottegem	20,00 €
6.				Zottegem	20,00 €
7.				Zottegem	20,00 €
8.				Zottegem	20,00 €
9.				Zottegem	20,00 €
10.				Zottegem	20,00 €
11.				Zottegem	20,00 €
12.				Zottegem	20,00 €
13.				Zottegem	20,00 €
14.				Zottegem	20,00 €
15.				Zottegem	20,00 €
16.				Zottegem	20,00 €
17.				Zottegem	20,00 €
18.				Zottegem	20,00 €
19.				Zottegem	20,00 €
20.				Zottegem	20,00 €
21.				Zottegem	20,00 €
22.				Zottegem	20,00 €
23.				Zottegem	20,00 €
24.				Zottegem	20,00 €
25.				Zottegem	20,00 €
26.				Zottegem	20,00 €
27.				Zottegem	20,00 €
28.				Zottegem	20,00 €
29.				Zottegem	20,00 €
30.				Zottegem	20,00 €
31.				Zottegem	20,00 €
32.				Zottegem	20,00 €

33.				Zottegem	20,00 €
34.				Zottegem	20,00 €
35.				Zottegem	20,00 €
36.				Zottegem	20,00 €
37.				Zottegem	20,00 €
38.				Zottegem	20,00 €
39.				Zottegem	20,00 €
40.				Zottegem	20,00 €
41.				Zottegem	20,00 €
42.				Zottegem	20,00 €
43.				Zottegem	20,00 €
44.				Zottegem	20,00 €
45.				Zottegem	20,00 €
46.				Zottegem	20,00 €
47.				Zottegem	20,00 €
48.				Zottegem	20,00 €
49.				Zottegem	20,00 €
50.				Zottegem	20,00 €
51.				Zottegem	20,00 €
52.				Zottegem	20,00 €
53.				Zottegem	20,00 €
54.				Zottegem	20,00 €
55.				Zottegem	20,00 €
56.				Zottegem	20,00 €
57.				Zottegem	20,00 €
58.				Zottegem	20,00 €
59.				Zottegem	20,00 €
60.				Zottegem	20,00 €
61.				Zottegem	20,00 €
62.				Zottegem	20,00 €
63.				Zottegem	20,00 €
64.				Zottegem	20,00 €
65.				Zottegem	20,00 €
66.				Zottegem	20,00 €
67.				Zottegem	20,00 €

68.				Zottegem	20,00 €
69.				Zottegem	20,00 €
70.				Zottegem	20,00 €
				Totaal	1400,00

Koen Codron
algemeen directeur

Jenne De Potter
burgemeester-voorzitter