

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

VERGADERING VAN 5 OKTOBER 2020

Aanwezig:

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

Afwezig:

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

OPENBARE DIENSTEN - ALGEMEEN

1. Tijdelijke opslagplaats [REDACTED] in loods Smissenhoek.

Bevoegdheid

Artikel 56 §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Mail van 18/09/2020 i.v.m. tijdelijke opslagplaats [REDACTED]

Verantwoording

[REDACTED], die zich inzet voor kansarme kinderen in Afrika, verzamelt hulpgoederen voor scholen en ziekenhuizen in het kader van steunprojecten in Afrika.
Het betreft schoolbanken- en stoelen en pakketten met hulpmateriaal, die ruim gerekend +-100 m² in beslag nemen.

Ze wensen gebruik te maken van een gedeelte van de kleinste loods, gelegen Smissenhoek [REDACTED] te 9620 Zottegem, als tijdelijke opslagplaats om alle verzamelde goederen te stockeren en van daaruit in een container te laden voor verscheping naar Dakar.

De opgeslagen goederen zullen nog dit jaar verscheept worden naar Dakar.

Het tijdelijk gebruik van een deel van de loods brengt de goede werking van de Technische Dienst niet in het gedrang

Er is voldoende plaats om een 40-voet container te plaatsen voor het inladen van de goederen.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Een gedeelte ($\pm 100 \text{ m}^2$) van de kleinste loods, gelegen Smissenhoek ■■■, 9620 Zottegem, ter beschikking te stellen van ■■■ voor de tijdelijke opslag van de verzamelde hulpgoederen voor een steunproject in Afrika.

Artikel 2. De opslagruimte wordt gratis ter beschikking gesteld.

Artikel 3. De goederen worden tegen uiterlijk 31 december 2020 terug weggehaald.

CULTUUR

2. Carnavalraad. Aanvraag ondersteuning tgv Covid-19.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Mail d.d. 17/09/2020 van ■■■ i.o. van Carnavalraad voor extra ondersteuning van Zottegemse carnavalgroepen agv Covid-19 maatregelen.

Verantwoording

De stad Zottegem ontving een vraag mbt de organisatie van Carnaval 2021 en mbt ondersteuning van de Zottegemse carnavalgroepen 2021.

Met betrekking tot de organisatie is de keuze - bij navraag van de Zottegemse Carnavalgroepen - verdeeld

- een beperkt programma met bestaand materiaal met beperkte ontvangst van Prins Carnaval op het stadhuis (symbolisch)
- volledige afgelasting van het carnavalsgebeuren

Met betrekking tot de ondersteuning van de Zottegemse carnavalgroepen 2021 vraagt men om:

- de voorziene jaarlijkse subsidies zowel voor centrum als de deelgemeenten uit te betalen aan de Carnavalraad die op basis van een sleutel (deelname aan stoeten op zottegems grondgebied in functie van het aantal deelnemers bij die stoeten) de subsidies rechtstreeks zal uitbetalen aan de Zottegemse carnavalsverenigingen.
- bijkomend een aanvraag te mogen indienen via de hinderpremie uit het Noodfonds agv inkomstenverliezen door Covid-19. De Carnavalraad wil deze subsidieaanvraag centraliseren voor alle Zottegemse carnavalgroepen.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. het carnavalsgebeuren volledig af te gelasten (conform overeengekomen op het overleg).

Artikel 2. de voorziene jaarlijkse subsidies zowel voor centrum als de deelgemeenten uit te betalen aan de Carnavalraad die op basis van een sleutel (deelname aan stoeten op zottegams grondgebied in functie van het aantal deelnemers bij die stoeten) de subsidies rechtstreeks zal uitbetalen aan de Zottegense carnavalsverenigingen.

Artikel 5. Niet in te gaan op de bijkomende aanvraag voor een extra financiële steun uit het Noodfonds aangezien de voorziene jaarlijkse subsidies worden uitbetaald.

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

3. Kerkraad Godveerdegem en Erwetegem. Verslagen. Kennisname.

Het College neemt kennis van het verslag van de kerkraad van:

- Sint Pietersbanden Erwetegem van 16 september 2020.
- Sint-Paulusbekering Godveerdegem van 5 augustus 2020.

ECONOMIE, MIDDENSTAND, FINANCIËN

4. Aanvraag plaatsen wagen n.a.v. eindejaarsactie vzw Zottegem Winkelcentrum.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

/

Verantwoording

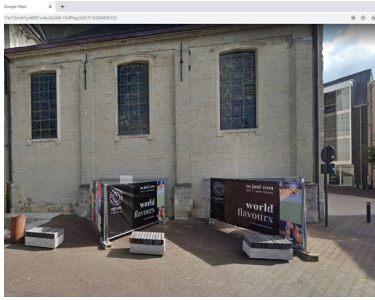
Op 7 oktober 2020 is er het officiële startschot van de eindejaarsactie van vzw Zottegem Winkelcentrum. De eindejaarsactie 'winkel in Zottegem en win een wagen' loopt tot eind dit jaar. De te winnen wagen wordt op dinsdagnamiddag 6 oktober geleverd op de Markt en wordt vanaf 7 oktober tegen de gevel van de kerk tentoongesteld. Dit tot 24 november 2020. Vanaf 25 november 2020 wordt op diezelfde plaats de kerststal geplaatst. Van 24 november 2020 tot 31 december 2020 wordt de wagen dan ook verplaatst naar de Heldenlaan, voor het kantoor van Accent Jobs, Heldenlaan 3. Hiervoor is advies gevraagd aan de lokale politie. Dit wordt op latere datum nog ter goedkeuring op het college voorgelegd.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Om toestemming te verlenen aan vzw Zottegem Winkelcentrum om naar aanleiding van hun eindejaarsactie 'Winkel in Zottegem en win een wagen' vanaf woensdag 7 oktober 2020 de te winnen wagen te plaatsen tegen de gevel van de kerk en dit tot en met dinsdag 24 november 2020.



Artikel 2. De stad Zottegem is niet verantwoordelijk voor eventuele schade aan de wagen.

5. Aankleding stadscentrum + deelgemeenten met pompoenen.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Email [REDACTED].

Offerte [REDACTED].

Verantwoording

Het stadsbestuur werd aangeschreven door de [REDACTED] of er interesse was om het stadscentrum en de deelgemeenten aan te kleden met pompoenen. Op vraag van de dienst middenstand ontvingen we een offerte (5 euro per pompoen - 300 euro voor aankleding centrum – 500 euro voor aankleding deelgemeenten)

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Om de aankleding met pompoenen van het centrum en deelgemeenten te gunnen aan de [REDACTED] en dit voor een totaalbedrag van 800 euro, excl. BTW (500 euro, excl. BTW deelgemeenten en 300 euro, excl. BTW centrum).

OPENBAAR VERVOER

6. Verwijderen schuilhuisje ter hoogte van halte Klemhoutstraat.

Bevoegdheid

Artikel 56§3.4° van het decreet Lokaal bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Aanvraag wegnemen schuilhuisje

Inplantingsplan – voorgevel nieuwbouw

Foto locatie

Telling gebruikers halte

Verantwoording

Op 11 mei 2020 heeft de stad een omgevingsvergunning met referte 451/2019 en met als adres Klemhoutstraat ■ afgeleverd. Op deze locatie bevindt er zich een haltelocatie van De Lijn en een oud bushokje. De bouwheer vraagt om het bushokje, dat nu rechts van de 4 woningen staat, weg te nemen daar deze deels staat voor de inrit van de carport van woning 4 en het wegeltje naar de gesloten bebouwingen.

De halte op zich vormt geen probleem en kan dus behouden blijven mits op te schuiven naar de perceelsgrens..

Bij de Lijn is navraag gedaan naar het aantal gebruikers van deze halte (halte 208151). Volgens de gegevens van de Lijn zijn er in 2019 6 gebruikers opgestapt en 4 gebruikers afgestapt op deze locatie wat betekent dat de halte niet vrij regelmatig gebruikt wordt.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. College gaat akkoord om het schuilhuisje van halte 208151 te verwijderen en de halte te verplaatsen naar de perceelsgrens.

CONTRACTEN, BESTELBONS

7. Goedkeuren bestelbons.

Het College keurt de bestelbons nrs. 2020/1647 tot en met 2020/1681 goed.

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

8. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van de doortocht van de Ronde van Vlaanderen voor elite dames en elite met contract op zondag 18 oktober 2020.

Bevoegdheid

Artikel 119 en 130bis van de nieuwe gemeentewet.

Wetten en reglementen

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

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

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

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

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 15 juni 2020 van [REDACTED], voor vzw RIA, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van de doortocht van een wielervedstrijd voor elite dames en elite met contract op zondag 18 oktober 2020.

Verantwoording

De gunstige adviezen van 28 september 2020 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

De gunstige adviezen van 11 augustus 2020 van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen.

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Ter gelegenheid van de doortocht van de Ronde van Vlaanderen voor elite dames en elite met contract op zondag 18 oktober 2020 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Parkeerverbod van 12.15 uur tot 15.30 uur

Oombergenstraat

Parkeerverbod van 09.45 uur tot 16.00 uur

Leenstraat (vanaf grensscheiding Herzele tot Gentse Steenweg)

Grotstraat

Grotenbergestraat

Broeder Mareslaan

Godveerdegemstraat (tussen Broeder Mareslaan en Leonce Roelsstraat)

Leonce Roelsstraat

Van Aelbrouckstraat

Stationsplein

Stationsstraat

Markt (tussen Stationsstraat en Heldenlaan)

Heldenlaan (kant onpare huisnummers - tussen Markt en Désiré Van Den Bosschestraat)

Désiré Van Den Bosschestraat

Baron Idès della Failleplein

Kouterstraat (deel tussen Molenbeekstraat en Baron Boudewijnstraat/Lippenhovestraat)

Lippenhovestraat (deel tussen Kouterstraat en Beugelstraat) richting Beugelstraat

Beugelstraat (tussen Lippenhovestraat en Romeins Plein)

Romeins Plein (kant onpare huisnummers – deel komende van Beugelstraat en rijdend richting Lieve Heerstraat)

Lieve Heerstraat

Paddestraat (tussen Romeins Plein en Ruddershovestraat)

Ruddershovestraat

Provinciebaan (beide zijden tussen Ruddershovestraat en grensscheiding Zwalm)

Parkeerverbod van 09.45 uur tot 16.00 uur

Kasteelstraat (tussen Neerhofstraat en Graaf van Egmontstraat)

Graaf van Egmontstraat

Eenrichtingverkeer van 10.45 uur tot 16.00 uur

Grotstraat richting Grotenbergestraat

Grotenbergestraat richting Laurens De Metsstraat

Lippenhovestraat (deel tussen Kouterstraat en Beugelstraat) richting Beugelstraat

Paddestraat (deel tussen Romeins Plein en Knutsegemstraat) richting Ruddershovestraat

Ruddershovestraat richting Provinciebaan

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder, uitgezonderd plaatselijk verkeer van 10.45 uur tot 16.00 uur

Lieve Heerstraat

Musselystraat (tussen Hospitaalstraat en Stationsplein)

Heldenlaan (tussen Graaf van Egmontstraat en Markt)

Arthur Scheirisstraat

Neerhofstraat

Opheffen eenrichtingverkeer van 09.45 uur tot 16.00 uur

Neerhofstraat

Arthur Scheirisstraat

Graaf van Egmontstraat

Kasteelstraat

Zavel.

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

9. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van de herfstopendeur op 10 en 11 oktober 2020.

Bevoegdheid

Artikel 119 en 130bis van de nieuwe gemeentewet.

Wetten en reglementen

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

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

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

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

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 14 september 2020 van [REDACTED] voor Zottegem Winkelcentrum vzw, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van de jaarlijkse herfstopendeur op 10 en 11 oktober 2020.

Verantwoording

Het gunstig advies van 24 september 2020 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Ter gelegenheid van de jaarlijkse herfstopendeur op 10 en 11 oktober 2020 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder op zaterdag 10 oktober en zondag 11 oktober 2020 van 12.00 uur tot 18.30 uur

Stationsstraat (thv kruispunt met Stationsplein)
Stationsstraat (thv kruispunt met Nieuwstraat)
Zavel (thv kruispunt met Markt)
Hoogstraat (thv kruispunt met Meerlaan)
Hoogstraat (thv kruispunt met Firmin Bogaertstraat)
Markt (thv kruispunt met Arthur Scheirisstraat)
Vestenstraat (thv Markt)
Hospitaalstraat (thv Markt)
Zavel (thv kruispunt Trapstraat – langs zijde van de kerk)
Zavel (thv kruispunt Hoogstraat)

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder, uitgezonderd plaatselijk verkeer op zaterdag 10 oktober en zondag 11 oktober 2020 van 12.00 uur tot 18.30 uur

Nieuwstraat (thv de Kazernstraat)

Opheffen eenrichtingsverkeer op zaterdag 10 oktober en zondag 11 oktober 2020 van 12.00 uur tot 18.30 uur

Zavel (deel tussen de Zavel en de Trapstraat)
Trapstraat (deel tussen Zavel en Molenstraat)
Nieuwstraat (thv kruispunt met Kazernstraat)

Parkeerverbod op zaterdag 10 oktober en zondag 11 oktober 2020 van 12.00 uur tot 20.00 uur

Stationsstraat
Hoogstraat

Artikel 2. Het is de verantwoordelijkheid van de organisator, om op het moment van de organisatie, alle toepasselijke Covid-19 maatregelen toe te passen en toe te zien op de toepassing ervan.

Artikel 3. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan de organisator.

10. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van Allerheiligen op zondag 1 november 2020.

Bevoegdheid

Artikel 119 en 130bis van de nieuwe gemeentewet.

Wetten en reglementen

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

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

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

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

Verwijzingsdocumenten

/

Verantwoording

Ter gelegenheid van Allerheiligen dient voor de veiligheid een tijdelijk politiereglement op het verkeer ingevoerd te worden in de Kluisstraat en de Groenstraat.

Het gunstig advies van 28 september 2020 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Ter gelegenheid van Allerheiligen op zondag 1 november 2020 volgende tijdelijke maatregelen te nemen van zaterdag 31 oktober 2020 om 09.00 uur tot en met zondag 1 november 2020 om 18.00 uur:

Eenrichtingsverkeer

Groenstraat richting Picarrenstraat

Kluisstraat richting Knutsegemstraat

Wegomleiding

Via Knutsegemsstraat, Penitentenlaan, Beugelstraat.

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

WANDELINGEN

11. Color Wandeling op 24 en 25 oktober 2020.

Het College verleent toestemming aan [REDACTED], om ter gelegenheid van zijn eindwerk een Color Wandeling te organiseren op het grondgebied van Zottegem, met start en aankomst Wurmendries 45, op zaterdag 24 oktober en zondag 25 oktober 2020.

De organisator is verantwoordelijk om alle regels i.v.m. covid-19, die op het moment van de activiteit van kracht zijn, toe te passen en toe te zien op de naleving ervan.

GRACHTEN

12. Overwelden van baangracht Nieuwegestraat

Bevoegdheid

Artikel 56§3.4° van het decreet Lokaal bestuur.

Wetten en reglementen

Ministerieel besluit van 20 augustus 2012 tot vaststelling Code van goede praktijk.

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van 27 september 2004 over het overwelden van baangrachten..

Plan locatie

Foto's

Verantwoording

In zitting van 20 mei 2019 is er een omgevingsvergunning afgeleverd voor de bouw van een eengezinswoning ter hoogte van Nieuwegestraat [REDACTED].

Ter hoogte van dit perceel ligt er op openbaar domein een baangracht met een lengte van +/- 15m. Deze gracht bevindt zich deels ter hoogte van vezrgunde carport en parkeerplaats. De bouwheer stelt de vraag om deze gracht dicht te leggen. Op de bebouwde percelen in de Nieuwegestraat zijn de grachten overal dicht gelegd.

Volgens het gemeenteraadsbesluit betreffende de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening over het overwelden van baangrachten heeft een overwelling een maximale lengte van 5,00 meter. Volgens artikel 4 a) van het besluit kan het college van burgemeester en schepenen een afwijking op deze maximale breedte toestaan.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het overwelfen van de baangracht ter hoogte van Nieuwegestraat ■ voor een totale lengte van 15,00 meter wordt toegestaan.

VERGUNNINGSPLICHT (P.M.)

13. Omgevingsvergunning – VK – ■

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: 2020/78/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020036582.

Algemene voorwaarden

a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.

b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.

c) Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het College van Burgemeester en Schepenen.

d) De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten. Het aanpassen van de boordstenen is ten laste van de bouwheer.

e) In het geval er bestaande verlichtingspalen in de weg staan dient het verwijderen of het verplaatsen van de verlichtingspalen op kosten van de eigenaar en/of bouwheer te gebeuren.

f) Reliëfwijzigingen (ophogingen of afgravingen) en grondverzet dienen in principe zoveel mogelijk te worden beperkt. Als algemene regel geldt dat het natuurlijk (oorspronkelijk) terreinniveau ongewijzigd dient te blijven, minstens in een strook van 1 m breedte t.o.v. de perceelsgrenzen, tenzij hierover een schriftelijk akkoord gesloten wordt met de betrokken eigenaar(s). Beperkte reliëfwijzigingen zijn daarenboven enkel verantwoord in de onmiddellijke omgeving van de gebouwen. Voor omvangrijkere ophogingen of afgravingen is een stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/78/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020036582.

OMV-Nummer: OMV_2020036582.

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 17-03-2020, werd ontvangen op 18-03-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23-04-2020.

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

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) Sie A nr(s)0759 M 2
Het betreft verkavelen van 1 lot.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verkavelen van een goed waarbij 1 kavel voor halfopen bebouwing (eengezinswoning) wordt gecreëerd. De overige perceelsdelen (buiten het woongebied, in agrarisch gebied) worden uit de verkaveling gesloten.

Het goed maakt deel uit van een woonlint buiten de dorpskern. Links bevindt zich een bestaande eengezinswoning type gesloten bebouwing, met 2 bouwlagen onder zadeldak. Rechts bevindt zich een eengezinswoning type halfopen bebouwing met eveneens 2 bouwlagen onder zadeldak, met links aangebouwde garage/bijgebouw. De omgeving wordt voorts voornamelijk gekenmerkt door eengezinswoningen van diverse typologie en vormgeving.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

Gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, zijn de in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied met landelijk karakter, 50 m diep vanaf rooilijn/weggrens, met daarachter landschappelijk waardevol agrarisch gebied);

Externe adviezen:

- Nutsmaatschappijen:
 - Intergem (Eandis) d.d. 27/04/20; forfaitaire tussenkomst elektriciteit
 - Farys d.d. 28/04/20; drinkwaterleiding aanwezig; gemengd rioolstelsel in centraal gebied
 - Telenet d.d. 24/04/20; infrastructuur aanwezig
 - Proximus d.d. 12/05/20; geen netuitbreiding voorzien

Historiek:

///

Openbaar onderzoek:

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 12/05 tot 10/06/20.

Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het voorstel is qua indeling, omvang der loten (ca. 640 m²), voorziene bebouwingstypologie (HOB) en woondichtheid (ca. 13 w/ha) in overeenstemming met de bebouwde omgeving (buitengebied) en de gangbare stedenbouwkundige normen.

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

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

Watertoets

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

MER-toets

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 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:

2.1.B. Bestemming hoofdgebouw

Toelichting	Voorschriften
	Handel wordt niet toegelaten als nevenbestemming.

2.1.2.C. Afmetingen

Toelichting	Voorschriften
	Dakhelling gelijk aan die van links aanpalende woning. Platte bedaking is enkel achteraan toelaatbaar op de gelijkvloerse meerdiepte t.o.v. de verdieping.

2.2.2.C

Toelichting	Voorschriften
Dit voorschrift heeft betrekking op een eventuele <u>aangebouwde</u> bijgebouw in de zijstrook.	Inplanting op min. 4 m achteruit t.o.v. voorgevel hoofdgebouw.

- De verkavelingsvergunning geldt tevens als sloopvergunning m.b.t. de bestaande gebouwen op lot 1.
 - Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
 - Alle funderingen worden verwijderd waarna de zone van afbraak terug zal worden aangevuld met niet vervuilde teelaarde tot het niveau van het bestaande maaiveld.
 - Eventuele (regen-)waterputten, beer- of sterfputten, kelders e.d. mee uit te breken of op te vullen met zand of grond (geen puin) tot op het niveau van het oorspronkelijk maaiveld;
 - Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;
- 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 (verkavelaar-eigenaar) nadat het College goedkeuring verleend heeft voor de uitvoering ervan;

- vooraleer tot de verkoop (of een andere wijze van vervreemding) der bouwloten over te gaan een proces-verbaal van opmeting van de goedgekeurde verkaveling (met afpaling der loten), ondertekend door een beëdigd landmeter, kostenloos voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen;
- de adviezen van Proximus, Telenet, Farys en van de intercommunale Intergem (Eandis) na te leven;
- de verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder INTERGEM (Fluvius) voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-verkavelingen strikt na te leven.;
- 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).

14. Omgevingsvergunning – VK –

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: 2020/147/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020068237.

Algemene voorwaarden

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

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/147/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020068237.

OMV-Nummer: OMV_2020068237.

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 26-05-2020, werd ontvangen op 27-05-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23-06-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Klemhoutstraat 76, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie C	nr(s)0158	P
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie C	nr(s)0158	L
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie C	nr(s)0155	E

Het betreft verkavelen van 4 loten.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verkavelen van een goed tot 4 loten voor 3 gesloten en 1 halfopen bebouwing (eengezinswoningen). Lot 5a wordt voorzien als doorgang naar de achterzijde van de tuinen bij de gesloten bebouwingen. De perceelsdelen gelegen buiten het 50 m diepe woongebied worden uit de verkaveling gesloten.

Historiek:

Op het betrokken goed werd eerder reeds een omgevingsvergunning verleend voor het vervangen van de bestaande woning met bijgebouwen (voormalig hoevetje) door het oprichten van 4 gekoppelde eengezinswoningen (3 gesloten + 1 HOB), met het oog op verkoop na realisatie. Omdat men nu wil overgaan tot verkoop voorafgaand aan de realisatie, dient alsnog een verkavelingsvergunning bekomen te worden.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Nutsmaatschappijen:
 - Intergem (Eandis) d.d. 29/06/20; netuitbreiding gas en elektriciteit vereist + forfaitaire tussenkomst elektriciteit
 - Farys d.d. 30/06/20; drinkwaterleiding aanwezig; gemengd rioolstelsel in centraal gebied
 - Telenet d.d. 26/06/2020; infrastructuur aanwezig
 - Proximus d.d. 26/06/20; geen netuitbreiding vereist

Openbaar onderzoek:

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 03/07 tot 01/08/20.

Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het voorstel is qua indeling, omvang der loten (ca. 375 à 573 m²), voorziene bebouwingstypologie (GB/HOB) en woondichtheid (ca. 16 w/ha) in overeenstemming met de bebouwde omgeving (buitengebied) en de gangbare stedenbouwkundige normen.

De voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften zijn in overeenstemming met het reeds goedgekeurde bouwproject, met de gangbare stedenbouwkundige normen en met de bebouwde omgeving.

Het slopen en vervangen van de oude gebouwen, die tevens voorbij de rooilijn opgericht waren, komt het straatbeeld ten goede.

Het is aangewezen om de strook grond, die voorbij de rooilijn komt, gratis over te dragen aan de Stad Zottegem. Hierdoor kan een voetpad aangelegd worden wat de veiligheid van de voetgangers ten

- de eventueel ontbrekende nutsleidingen aan te leggen op eigen kosten (verkavelaar-eigenaar) nadat het College goedkeuring verleend heeft voor de uitvoering ervan;
- vooraleer tot de verkoop (of een andere wijze van vervreemding) der bouwloten over te gaan een proces-verbaal van opmeting van de goedgekeurde verkaveling (met afpaling der loten) met inbegrip van een oppervlakteberekening van de gratis af te stane gronden gelegen tussen de grens van de huidige weg en de rooilijn, ondertekend door een beëdigd landmeter, kostenloos voor te leggen aan het College van Burgemeester en Schepenen;
- vooraleer tot de verkoop (of een andere wijze van vervreemding) der bouwloten 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. Kopie van deze reglementen wordt in bijlage toegevoegd. Bovendien zijn deze teksten op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder of op www.intergem.be;
- slechts over te gaan tot verkoop van de loten na het bekomen van een attest, opgemaakt door de gemeente, waarin bevestigd wordt dat aan alle vermelde voorwaarden en vooraf uit te voeren lasten voldaan is;

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

- een voetpad met een breedte van ca. 1.25 m aan te leggen, in grijze betonklinkers, van zodra minstens $\frac{3}{4}$ van het totaal aantal bouwloten effectief bebouwd is;

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 – SH –

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/161/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020073442.

Algemene voorwaarden

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

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/161/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020073442.

OMV-Nummer: OMV_2020073442.

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 08-06-2020, werd ontvangen op 11-06-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 08-07-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Ragestraat 47, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) Sie A nr(s)0645 E 2
Het betreft verbouwen van een woning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het perceel, waar de aanvraag op van toepassing is, is gelegen langs een voldoende uitgeruste gemeenteweg en maakt deel uit van een woonlint dat langs de Ragestraat is gegroeid.

De buurt toont bijna uitsluitend vrijstaande ééngezinswoningen. De volumes tellen maximaal 2 bouwlagen (woningen met een enkele bouwlaag komen veruit het meeste voor) en worden globaal afgewerkt met een hellend dak.

Het perceel toont een vrijstaande ééngezinswoning (ze werd nochtans tot tegen de perceelsgrenzen gebouwd) van een enkele bouwlaag, afgewerkt met een hellend dak.

De aanvraag wenst een woning te verbouwen.

Het bestaande aangebouwde bijgebouw (links achter het volume) wordt afgebroken. In de plaats wordt een nieuw volume gezien met een eigen bouwdiepte van 10,00m en een eigen breedte van 4,10m op de gelijkvloerse verdieping en +/-4,50m in het dakvolume (een uitbouw in het dak kraagt plaatselijk boven de gelijkvloerse verdieping uit). Het volume wordt afgewerkt met een hellend dak; de kroonlijsthoogte bedraagt 3,80m (gemeten vanaf de vloerplas) en een nokhoogte van 5,92m. De dakuitbouw wordt afgewerkt met een plat dak. De kroonlijst bereikt een hoogte van 5,82m.

Het aangebouwde volume wordt afgewerkt met een gevelsteen die gekaleid zal worden (vermoedelijk een lichte kleur). Ook het bestaande volume zal een gelijkaardige afwerking krijgen. Op het dak worden dezelfde pannen gezien als op het hoofdvolume. Het buitenschrijnwerk (aluminium) krijgt een antraciete kleur. Plaatselijk (binnenkant van het volume) wordt een plint in blauwe hardsteen gezien.

In de tuin wordt de bestaande verharding/ vijver weggebroken. In de plaats wordt een nieuw terras (tegels) aangelegd. De grens van het terras valt samen met de achterste bouwlijn van het nieuwe aangebouwde bijgebouw. In het terras wordt een zwembad gezien (9,00m op 4,00m op 1,50m diep).

Achter het terras wordt een gedeelte verharding in grind gezien.

Op de rechter perceelsgrens wordt een constructie opgetrokken in functie van de technieken voor het zwembad. Het meet 2,50m diep op min. 1,45m, max. 1,84m breed. Het volume wordt afgewerkt met een plat dak. De kroonlijst bereikt een maximale hoogte van +/-2,50m.

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 strijd met de geldende verkavelingsvoorschriften. De originele verkavelingsvergunning dateert van 6 september 1973. Ze is ouder dan 15 jaar en geldt niet langer als weigeringsgrond. De toets aan de goede ruimtelijke ordening/onmiddellijke omgeving geldt onverkort.

Externe adviezen:

- Op 08/07/2020 werd advies gevraagd aan de dienst Integraal Waterbeleid van provincie Oost-Vlaanderen. Op 11/08/2020 bracht de dienst een gunstig advies onder voorwaarden uit.
 - De bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater moeten worden nageleefd.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 18/07/2020 tot en met 16/08/2020.
- Er werden geen ontvankelijke bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De uitbreiding van de bouwdiepte op het perceel is beperkt.
- In de buurt komen volumes met een gelijkaardige bouwdiepte voor.
- De dakuitbouw is aanzienlijk, maar richt zich naar het eigen perceel. De afstand tot de perceelsgrens van aanpalende is voldoende ruim. De kroonlijst van het platte dak ligt onder de nok en is niet zichtbaar van op de Ragestraat.
- Het aandeel aan verharding ligt in de lijn van de bestaande toestand; aanvraag groepeerde de verharding evenwel en maakt de opdeling op het perceel eenvoudiger. De achterste grens van de verharding is logisch gekozen. De tuinzone blijft voldoende ruim.
- Voor de Ragestraat werd een rooilijnplan goedgekeurd (gemeenteraad d.d. 07/04/1959). De rooilijn valt samen met de rechter tip van de voorgevel om daarna voor de woning te lopen. De aanvraag voorziet in het kaleien van de voorgevel en strijd niet met de ontworpen rooilijn.
- 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

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

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

- In dit project wordt de bestaande regenwaterput aangesloten; De regenwaterput loopt evenwel niet standaard over in de infiltratievoorziening – er wordt een rechtstreekse overloop gezien. Dit dient te worden aangepast.
- Het regenwater rond het zwembad wordt rechtstreeks aangetakt op de infiltratievoorziening, maar dient eveneens eerst via de regenwaterput te lopen. Dit dient te worden aangepast.
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 3455 l en een infiltratieoppervlakte van min. 5,53m²; 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;
- *De bouwheer dient rekening te houden met de grondverzet-regels (hoofdstuk 13 Vlarebo). Bedoeling is hiermee de verplaatsing van bodemverontreiniging bij uitgravingen te vermijden.*
- *Wanneer bodem uit “verdachte gronden” (mogelijks verontreinigde percelen) of in grote hoeveelheden (>250 m³) wordt uitgegraven, moet de bouwheer nagaan of de uit te graven grond verontreinigd is. Dit gebeurt door een “technisch verslag” te laten opmaken door een erkend bodemsaneringsdeskundige.*
- *De ontvanger van de uitgegraven bodem zal dan de garantie hebben dat de uitgegraven bodem zijn perceel niet vervuult. Dit gebeurt door het afleveren van een “bodembeheerrapport” door een “bodembeheerorganisatie”.*
- Minstens 14 dagen voor de aanvang van de werken wordt schriftelijk naar het College van Burgemeester en Schepenen gecommuniceerd naar waar de uitgegraven bodem zal afgevoerd worden.
- *Meer informatie bij OVAM <http://www.ovam.be> of tel. 015-284284;*
- Alle 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).

16. Omgevingsvergunning – SH –

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/176/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020076150.

Algemene voorwaarden

a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.

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

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/176/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020076150.

OMV-Nummer: OMV_2020076150.

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED]

[REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 18-06-2020, werd ontvangen op 19-06-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 07-08-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Eikenstraat 20 - 28, 9620 Zottegem; Elzengaarde 1 - 14, 9620 Zottegem; Sint-Niklaasplein 1 - 6, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)	Sie A	nr(s)0006	D
ZOTTEGEM 3 AFD (LEEUWERGEM)	Sie A	nr(s)0241	R
ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)	Sie A	nr(s)0021	B

Het betreft regulariseren van een keerwand.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet een regularisatie van de reeds geplaatste keerwanden tussen 2 bouwblokken. Dit ontwerp valt binnen de wijk "Bijloke". Op deze elementen wordt een klassieke afsluiting voorzien.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 7 augustus 2020 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”.
- Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend..

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het plaatsen van keerwanden tussen de woningblokken zorgt ervoor dat de aanpalende woningen over een normale (vlakke) tuinzone beschikken. Door de plaatsing van deze elementen worden tevens de hoogteverschillen tussen beide percelen weggewerkt. Het destijds voorziene talud zou ervoor gezorgd hebben dat de lager gelegen woningen mogelijke wateroverlast zouden krijgen. Bijgevolg is de plaatsing van dergelijke elementen ruimtelijk aanvaardbaar.
- 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

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het ontwerp strikt te volgen;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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).

17. Omgevingsvergunning – SH [REDACTED].

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/186/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020085925.

Algemene voorwaarden

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

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/186/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020085925.

OMV-Nummer: OMV_2020085925.

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 29-06-2020, werd ontvangen op 30-06-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 07-08-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Grotenbergestraat 163, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE) Sie A nr(s)0249 D
Het betreft bouwen van tuinhuis.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag (regularisatie) beoogt het bouwen van een tuinhuis van circa 37,68 m² in de achtertuin van een eengezinswoning.

De constructie heeft een afmeting van 7,85 m bij 4,80 m. Het tuinhuis wordt afgewerkt met een zadeldak. De kroonlijsthoogte van de constructie bedraagt 2,37 m en 2,63 m. De nokhoogte bedraagt 3,72 m en 4,79 m. Het tuinhuis wordt (met zijn voorzijde) op een afstand van 12,60 m van de achtergevel van de woning ingeplant. De constructie wordt voorzien op 1,00 m van de linker perceelgrens.

Het perceel is gelegen tussen het centrum van Zottegem en de dorpskern van Grotenberge. Links en rechts bevinden zicht, net zoals de woning van de aanvrager, open bebouwingen. In de directe omgeving zijn diverse gelijkaardige constructies opgericht.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Historiek

Een gelijkaardige aanvraag werd reeds vergund op 1/7/2019 (OMV_2019050342).

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

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het ontwerp strikt te volgen;
- De regenwaterafvoer van het dak van het tuinhuis via regenwaterput af te voeren en aan te sluiten op openbare riolering.

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).

18. Omgevingsvergunning – SH & IIOA – [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: 2020/209/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020093541.

Algemene voorwaarden

a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.

b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.

c) Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het College van Burgemeester en Schepenen.

d) De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten. Het aanpassen van de boordstenen is ten laste van de bouwheer.

e) In het geval er bestaande verlichtingspalen in de weg staan dient het verwijderen of het verplaatsen van de verlichtingspalen op kosten van de eigenaar en/of bouwheer te gebeuren.

f) Reliëfwijzigingen (ophogingen of afgravingen) en grondverzet dienen in principe zoveel mogelijk te worden beperkt. Als algemene regel geldt dat het natuurlijk (oorspronkelijk) terreinniveau ongewijzigd dient te blijven, minstens in een strook van 1 m breedte t.o.v. de perceelsgrenzen, tenzij hierover een schriftelijk akkoord gesloten wordt met de betrokken eigenaar(s). Beperkte reliëfwijzigingen zijn daarenboven enkel verantwoord in de onmiddellijke omgeving van de gebouwen. Voor omvangrijkere ophogingen of afgravingen is een stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/209/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020093541.

OMV-Nummer: OMV_2020093541.

Inrichtingsnummer: 20200519-0027

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 11-07-2020, werd ontvangen op 15-07-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10-08-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Hazestraat 64, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) Sie D nr(s)0266 G 2
Het betreft regulariseren van het aanleggen van een nieuwe oprit naar de bijgebouwen.

Het stedenbouwkundig aspect luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt de aanpassing van een oprit naar de vergunde losstaande bijgebouwen. Het vergunde bijgebouw doet dienst als carport voor een bestelwagen, aanhangwagens en mobilhome cfr OMV 2018050433, in functie van een zelfstandige beroepsactiviteit (plaatsen van ramen en deuren).

De aanvraag omvat tevens de regularisatie van een smeerput in de carport.

Om toegang te voorzien naar de carport dient de vergunde oprit aangepast te worden. De oprit zal een breedte hebben van 4,30m. De zone tussen oprit en rechter perceelgrens (2,65m) zal voorzien worden van een groenscherm, nl. leibomen gecombineerd met haag + groenaanleg aangevuld met schors.

Aan de linker perceelgrens zullen over de lengte van de woning ook leibomen aangeplant worden als groenscherm. De overige lengte (voortuin) en achteraan zal afgewerkt worden met een haag.

De oprit en toegang naar garage zullen uitgevoerd worden in verharde ruw gepolierd beton.

De oude gemetselde keermuren werd reeds vervangen door betonnen L-elementen. Het niveau van het terrein blijft zo goed als ongewijzigd.

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 (), 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 / strijdig met de geldende BPA- / verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en):
- Het afwijkingsvoorstel (art. 4.4.1. VCRO) is inhoudelijk aanvaardbaar gezien het voldoet aan de volgende criteria:

o het geeft geen aanleiding tot een oneigenlijke wijziging van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg of de verkavelingsvergunning;

o de algemene strekking van het plan of de verkaveling blijft geëerbiedigd;

o de afwijking is niet strijdig met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 10/08/20 aangeschreven in het kader van het "onderzoek scheidingsmuren".
- Er werd 1 bezwaar ingediend, betreffende gebreken aan de aanvraag, inpasbaarheid in de omgeving, watertoets, hinderlijkheid en aantasting goede ruimtelijke ordening
- Gelet op onderstaande beoordeling worden deze bezwaarschriften gegrond / ongegrond bevonden.

Historiek:

Het betreft een open ééngezinswoning met vergunde losstaande bijgebouwen.

De woning bestaat uit een kelder (kelder + garage), een gelijkvloers, een verdieping en zolderverdieping.

Vergunde toestand (voor 2015):

De toegang tot de garage wordt voorzien door een verharde oprit (grind) die links en rechts voorzien is van gemetselde keermuren, afgewerkt met een façadesteen. Het terrein helt op naar achteren toe. Rechts naast de woning is een verharde oprit in grind. De vergunde oprit rechts naast de woning heeft een breedte van 3,10 m en loopt tot aan de achterzijde van het overdekte terras. De toegang tot de voordeur gebeurt via een verharde trap. De voor- en achtertuin bestaat uit gras en groenbeplanting.

Bestaande toestand (2015-2019):

De oprit rechts naast de woning werd uitgebreid naar de vergunde carport (cfr OMV 2018050433). De oprit werd uitgebreid in de breedte tot bijna tegen de rechter perceelgrens. De oprit bestaat uit gebroken steenpuin.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De vestiging (localisatie) van de betrokken bedrijfsactiviteit op zich staat hier niet meer ter discussie; deze werd in principe reeds eerder vergund n.a.v. de carport-berging.
- Bij de voorziene heraanleg wordt de oprit ingekrompen tot 'normalere' proporties, in functie van de (noodzakelijke) bereikbaarheid van de carport-berging achteraan links op het terrein met grote voertuigen (vrachtwagens e.d.). Langs de perceelsgrenzen worden de nodige groenschermen voorzien, zodat de integratie van de bedrijfsactiviteiten in de tuinomgeving verbeterd wordt en de visuele hinder beperkt wordt.
- De verharding in beton i.p.v. steenpuin is eveneens een visuele/esthetische verbetering qua uitzicht, doch zorgt voor een (plaatselijk) sterk verminderde doorlatendheid. Dit wordt opgevangen enerzijds door de onverharde tuinstroken ernaast en anderzijds door het voorzien van (3) ACO-drains. Het voorzien van een ACO-drain over de volledige breedte van

de oprit aan straatzijde, zou in principe moeten volstaan om te verhinderen dat afstromend water op de weg c.q. voetpad terechtkomt.

- De smeerput bevindt zich binnenin de reeds eerder vergunde carport en staat in functie van de betrokken bedrijfsactiviteit. De ruimtelijke impact ervan is gering en bijgevolg aanvaardbaar.
- De vergunning doet geen uitspraak over eventuele burgerrechtelijke aspecten op vlak van (water-)overlast e.d.; deze vallen onder bevoegdheid van een vredegerecht/burgerlijke rechtbank.
- Wat betreft het stapelen/opslaan/parkeren van allerlei materialen en voertuigen op de voorziene oprit: aangezien hierover noch op de plannen noch in de motivatienota gerept wordt, maakt dit strikt genomen geen deel uit van de huidige aanvraag en kan dit bijgevolg ook geen deel uitmaken van de vergunning. Er wordt samen met de bezwaarindieners evenwel vastgesteld dat er wel degelijk regelmatig gebruik gemaakt wordt van de verharde oppervlakte om allerlei materialen op te slaan; dit is een vergunningsplichtig gebruik waarvoor bijgevolg nog een afzonderlijke aanvraag vereist zal zijn. De afweging/beoordeling en eventuele koppeling aan bepaalde voorwaarden van dergelijk gebruik zal dan ook geschieden bij de behandeling van die aanvraag.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt. Zoals hierboven reeds vermeld wordt de afwatering van de oprit opgevangen enerzijds door onverharde tuinstroken ernaast en anderzijds door ACO-drains die het water afvoeren naar de (gescheiden) riolering.

MER-toets

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

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Het milieuaspect luidt als volgt:

Omschrijving ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Inhoud van de aanvraag

De aanvraag beoogt de exploitatie van een loods voor opslag van bouwmaterialen.

Aangevraagde rubrieken:

<u>Rubriek</u>	<u>Omschrijving</u>	<u>Gevraagd voor</u>	<u>Aard</u>

15.1.1 (3)	Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen - Al dan niet overdekte andere ruimte dan de ruimte, vermeld in rubriek 15.5 en 19.8, waarin de volgende voertuigen gestald worden: 3 tot en met 25 autovoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens zijn	4 voertuigen	Nieuw
15.2. (3)	Andere werkplaatsen voor het nazicht, het herstellen en het onderhouden van motorvoertuigen (met inbegrip van carrosseriewerkzaamheden) dan de werkplaatsen, vermeld in rubriek 15.3 [...]	1 smeerput	Nieuw

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 de aanvraag.

Inhoudelijke beoordeling door de GOA

Beschrijving aanvraag

De aanvraag betreft de regularisatie van een smeerput en het stallen van 4 voertuigen.

Passende beoordeling en natuurtoets

Niet van toepassing. Het projectgebied overlapt niet met een actueel en/of mogelijk toekomstig habitat binnen SBZ.

Milieuaspecten

De exploitant deelt geen maatregelen mee die zullen genomen worden om bodemverontreiniging te voorkomen. Alleszins dienen de nodige absorptiemiddelen voorradig te zijn om gemorste vloeistoffen te neutraliseren zodat bodem- en grondwaterverontreiniging wordt vermeden. In geval van een incident worden onmiddellijk doeltreffende maatregelen getroffen om de verspreiding van vloeibare brandstoffen te voorkomen. Alsook dient de vloer van de garages en herstellingswerkplaatsen uitgevoerd te zijn in effen, ondoordringbaar en onbrandbaar materiaal.

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 voor voorliggend aanvraagdossier, voor een omgevingsvergunning van

onbepaalde duur mits naleving van de algemene en sectorale voorwaarden en volgende bijzondere voorwaarden.

De aanvraag wordt gunstig geadviseerd voor de volgende rubrieken:

<u>Rubriek</u>	<u>Omschrijving</u>	<u>Gevraagd voor</u>	<u>Aard</u>
15.1.1 (3)	Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen - Al dan niet overdekte andere ruimte dan de ruimte, vermeld in rubriek 15.5 en 19.8, waarin de volgende voertuigen gestald worden: 3 tot en met 25 autovoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens zijn	4 voertuigen	Nieuw
15.2. (3)	Andere werkplaatsen voor het nazicht, het herstellen en het onderhouden van motorvoertuigen (met inbegrip van carrosseriewerkzaamheden) dan de werkplaatsen, vermeld in rubriek 15.3 [...]	1 smeerput	Nieuw

De algemene conclusie is de volgende:

Voorwaardelijk gunstig

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen verleent de omgevingsvergunning (stedenbouwkundige handeling) aan [REDACTED]
[REDACTED] voor het regulariseren van het aanleggen van een nieuwe oprit naar de bijgebouwen op de percelen gelegen te Hazestraat 64, 9620 Zottegem, gekend op het kadaster:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) Sie D nr(s)0266 G 2

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

Artikel 4. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De vergunning wordt uitdrukkelijk beperkt tot het aangevraagde; dit omvat geen opslag/stapelen van allerhande materialen op de oprit. Hiertoe dient nog een afzonderlijke aanvraag ingediend te worden.
- 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 overtollige steenslag van de bestaande oprit van het terrein te verwijderen;
- De regenwaterafvoer van de oprit via de voorziene drains op de gescheiden hemelwaterriolering in de straat aansluiten;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende gebuur;
- De voorziene groenstroken aan te planten tijdens het eerste plantseizoen volgend op de voltooiing der ruwbouw, op de op het plan vermelde plaats(en);
- Ten bewijze van deze aanplantingen een fotoreeks ervan te bezorgen aan de Stad (met vermelding van dossiernummer af te geven aan balie of mailen via vergunningen@zottegem.be);
- Dode en kwijnende bomen het daaropvolgende plantseizoen te vervangen;

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

Artikel 5. Het College van Burgemeester en Schepenen verleent een omgevingsvergunning [REDACTED], voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) met inrichtingsnummer 20200519-0027, zijnde regularisatie voor het aanleggen van een nieuwe oprit naar de bijgebouwen, gelegen te Hazestraat 64, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) Sie D nr(s)0266 G 2
met volgende Vlareem-rubrieken:

15.1.1°	4	Ivm de voertuigen die gebruik zullen maken van de oprit verwijs ik graag naar de nota van OMV 2018050433. Onder de carport worden een bestelwagen, 2 aanhangwagens, een clark en mobilhome gestationeerd. Buiten deze voertuigen beschikt de bouwheer nog over 2 personenwagens.
15.2.	1	Smeerput

De vergunning wordt afgegeven mits de naleving van de algemene, sectorale en bijzondere voorwaarden voor een ingedeelde inrichting of activiteit:

§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:

5.15 Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen

§3. Bijzondere voorwaarden

- Het groenscherm zoals aangeduid op het uitvoeringsplan van de omgevingsvergunningsaanvraag dient te worden gerealiseerd en in stand gehouden;
- De nodige absorptiemiddelen dienen voorradig te zijn om gemorste vloeistoffen te neutraliseren zodat bodem- en grondwaterverontreiniging wordt vermeden. In geval van een incident worden onmiddellijk doeltreffende maatregelen getroffen om de verspreiding van vloeibare brandstoffen te voorkomen.

Artikel 6. De aanvrager dient rekening te houden met de bepalingen inzake verval en beroepsmogelijkheden van de omgevingsvergunning, zoals respectievelijk vermeld in art. 99 tot en met 103 en art. 52 tot en met 57 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (zie bijlage).

19. Omgevingsvergunning – SH –

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/212/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020000007.

Algemene voorwaarden

a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.

b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.

c) Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het College van Burgemeester en Schepenen.

d) De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten. Het aanpassen van de boordstenen is ten laste van de bouwheer.

e) In het geval er bestaande verlichtingspalen in de weg staan dient het verwijderen of het verplaatsen van de verlichtingspalen op kosten van de eigenaar en/of bouwheer te gebeuren.

f) Reliëfwijzigingen (ophogingen of afgravingen) en grondverzet dienen in principe zoveel mogelijk te worden beperkt. Als algemene regel geldt dat het natuurlijk (oorspronkelijk) terreinniveau ongewijzigd dient te blijven, minstens in een strook van 1 m breedte t.o.v. de perceelsgrenzen, tenzij hierover een schriftelijk akkoord gesloten wordt met de betrokken eigenaar(s). Beperkte reliëfwijzigingen zijn daarenboven enkel verantwoord in de onmiddellijke omgeving van de gebouwen. Voor omvangrijkere ophogingen of afgravingen is een stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/212/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020000007.

OMV-Nummer: OMV_2020000007.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 13-07-2020, werd ontvangen op 15-07-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 11-08-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Provinciebaan 57, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.) Sie B nr(s)1120 Z 5

Het betreft renoveren van een halfopen ééngezinswoning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het voorwerp van de aanvraag betreft de renovatie van een halfopen ééngezinswoning. Meer bepaald het herstructureren van een historisch misgroeide achterbouw tot een 21-ste eeuwse volwaardige extensie van de woning, waarbij de relatie tussen de woning en de smalle achteruit gelegen tuinstrook wordt benadrukt. Anderzijds worden een carport voorzien langs de linker zijgevel.

Het goed wordt gekenmerkt door zijn langwerpige vorm. Een betrekkelijk smal kavel dat zich tot zeer grote diepte uitstrekt. De nabij gelegen burens bezitten allen kavels met vergelijkbare bouwdiepte, soms eveneens smal, soms een heel stuk breder. Opvallend zijn de gangbare, betrekkelijk diepe bouwdieptes. Onder meer nr. [REDACTED], allen in de onmiddellijke omgeving gelegen kavels, zijn even diep, soms nog dieper bebouwd dan het nr. [REDACTED].

Het goed situeert zich in een woonlint langs een gewestweg, buiten de dorpskern.

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, 50 m diep vanaf rooilijn, met daarachter LWAG), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

Externe adviezen:

- de Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op 08/09/20 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 11/08/20 aangeschreven in het kader van het "onderzoek scheidingsmuren".
- Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het in deze aanvraag ingediende ontwerp blijft binnen het reeds bestaande volume en voorziet een asymmetrisch dak op de achterbouw, evenwijdig aan de perceelgrenzen en met een kroonlijsthoogte ter hoogte van de linker perceelgrens van slechts 2,95 m (ipv de toegelaten 3,50 m)
De carport wordt ingeplant vanaf 4,00 m voorbij de voorbouwlijn en dit over een diepte van 6,25 m. Het karakter van halfopen bebouwing wordt aldus voldoende bewaard en gerespecteerd. De kroonlijsthoogte van de carport is beperkt tot 3,10 m.
- De werken voorzien de herstructurering en sanering van historisch misgroeide, aan elkaar geschakelde achterbouwen. Het ontwerp articuleert deze anomalie op een architecturaal verantwoorde manier en voorziet zo een verbetering zowel op intern ruimtelijk vlak, de woonkwaliteit, als op extern ruimtelijk vlak, de kwaliteit van de gebouwde omgeving.
- Diverse dakvlakken met allen verschillende hellingsgraad en materialisatie worden op een sterk vereenvoudigde manier opnieuw aan elkaar gelinkt en verworden zo tot een eenvoudig, compact en leefbaar bijgebouw. De hoogte ter plaatse van de perceelsgrenzen wordt enerzijds beperkt tot de bestaande (rechts, ca. 4.60 m, overeenkomstig de nokhoogte van het aanpalend bijgebouw bij de rechter buur), en anderzijds tot (een kroonlijsthoogte van) ca. 3 m links, hetgeen voor dergelijke bijgebouwen/achterbouwen courant gebruikelijk en ruimtelijk aanvaardbaar beschouwd wordt.
- De materialen voor zowel gevel als dak zijn betongrijze leien, het buitenschrijnwerk en metalen plooierwerk zijn antraciet grijze alu en zink.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn aldus 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

- Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt. De bebouwde/verharde oppervlakte neemt nauwelijks toe.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het renoveren van een halfopen 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:

- Het ontwerp (m.i.v. rioleringsplan) strikt te volgen;
- Het advies van de Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen strikt in acht te nemen;
- 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 buur;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;
- De nodige voorzorgen te nemen qua stabiliteit en een bouwfysisch verantwoorde bescherming van de vrijgekomen mandelige muren;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

20. Omgevingsvergunning – SH – [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: 2020/211/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020093499.

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: 2020/211/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020093499.

OMV-Nummer: OMV_2020093499.

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 13-07-2020, werd ontvangen op 15-07-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 11-08-2020.

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

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie D	nr(s)0557	E
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie D	nr(s)0556	E
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie D	nr(s)0557	G

Het betreft bouwen van 3 eengezinswoningen.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van 3 nieuwbouwwoningen meer bepaald een aaneensluitende groep van 2 halfopen en 1 gesloten bebouwing (eengezinswoningen). Voorafgaand aan het bouwenproject wordt de bestaande woning met bijgebouwen gesloopt.

Het project wordt opgebouwd met een verzonken gelijkvloerse bouwlaag (bestaande uit o.a. slaapgedeelte, inkom,...) en daarop een volwaardige verdieping (woon/leefgedeelte). Dit alles afgewerkt met hellende daken, met uitzondering van een klein plat gedeelte aan de linkerkant. Verder maakt het project melding van het plaatsen van keerwanden, aanleggen van verharding, het voorzien van luifels, plaatsen van een terras.

Het perceel maakt deel uit van een woonlint buiten de dorpskern van Sint-Maria-Oudenhove. De omgeving wordt gekenmerkt door eengezinswoningen van diverse typologie en vormgeving.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (), 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 grotendeels in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en): gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 18 maart 2019 met als ref. nr. 304/2018.
Het inrichten van de voortuin is nooit vrijgesteld van vergunning. In de voortuin en de bouwvrije zijdelingse stroken zijn enkel verhardingen toegelaten met betrekking tot een oprit naar een garage/carport,...
Het ontwerp voorziet hier het plaatsen van een keermuurtje, trap en dit plaatselijk tot tegen de perceelsgrens.
Op de perceelsgrenzen zijn slechts hagen, groen gecoate draadafsluiting of houten

afsluitingen toegelaten.

Momenteel werd er nog niet voldaan aan de voorwaarden van de goedgekeurde verkaveling. Er werd evenzeer een verkoopbaarheidsattest reeds afgeleverd. Vermits de aanvraag als totaalproject opgericht wordt, kunnen we hiervan tijdelijk afwijken. De opgelegde voorwaarden vervallen evenwel niet. Vooraleer de toekomstige woningen vervreemd kunnen worden zal er dus aan alle voorwaarden en lasten van de goedgekeurde verkaveling moeten voldaan zijn.

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

- Het project zorgt voor een verantwoorde inplanting van de drie woningen, door gebruik te maken van een verzonken gedeelte speelt het ontwerp in op het hellend karakter op de locatie.
- Het voorzien van luifels zorgt ervoor dat het project evenwel minder zwaar overkomt. Tevens zorgt deze luifel voor een overdekte inkom.
Vermits het project in zijn totaliteit gerealiseerd zal worden en de verkaveling dus in zijn totaliteit gerealiseerd wordt ontstaan er geen negatieve effecten voor de loten in deze verkaveling.
- Het plaatsen van een constructie (o.a. keermuur) in de bouwvrije strook (en niet-bebouwd gedeelte) wijkt weliswaar af op de voorschriften. Hiervoor dient minstens een afwijking gevraagd te worden. Vermits de aanpalende van deze werken niet op de hoogte gebracht werd worden deze elementen uit de vergunning gesloten.
- 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

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

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het bouwen van 3 eengezinswoningen 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;
- De voorwaarden en bepalingen van de goedgekeurde en gewijzigde verkaveling strikt in acht te nemen;
- Alle voorwaarden en lasten, die verbonden zijn aan de goedgekeurde verkaveling (met als ref. nr. 2018/304) te vervullen (o.a; naleven adviezen nutsmaatschappijen),
- Het ontwerp strikt te volgen met uitzondering van de constructies in voortuin en de bouwvrije zone (keermuur; trap) Hiervoor dient een afzonderlijke aanvraag gedaan te worden.
- 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. 1600 l (voor lot1) en 1300l (voor lot 2 en lot 3) en een infiltratieoppervlakte van min. 2,56 m² (voor lot 1) en 2,08m² (voor lot 2 en lot 3) ; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te

vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).

- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- Alle funderingen worden verwijderd waarna de zone van afbraak terug zal worden aangevuld met niet vervuilde teelaarde tot het niveau van het bestaande maaiveld.
- Eventuele (regen-)waterputten, beer- of sterfputten, kelders e.d. mee uit te breken of op te vullen met zand of grond (geen puin) tot op het niveau van het oorspronkelijk maaiveld;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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).

STANDPLAATSEN (VERPACHTINGEN, AANBESTEDINGEN)

21. Aanvraag standje Zottegemse Poezenvrienden tijdens herfstopendeurweekend.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Email Zottegemse Poezenvrienden 28 september 2020.

Verantwoording

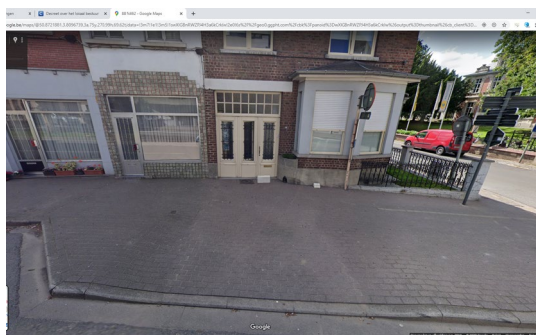
Vzw Zottegemse Poezenvrienden vraagt om tijdens de jaarlijkse herfstopendeur (10-11 oktober) een standje te mogen plaatsen ter hoogte van Heldenlaan 88.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Om toestemming te verlenen aan vzw Zottegemse Poezenvrienden om een standje te plaatsen ter hoogte van de woning Heldenlaan 88. Het standje moet geplaatst worden op het voetpad zo dicht mogelijk tegen de woning. Er dient minimum 1,5 meter vrijgehouden worden als doorgang voor voetgangers en mindervaliden.



Koen Codron
algemeen directeur

Jenne De Potter
burgemeester-voorzitter