

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

VERGADERING VAN 19 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.

ONDERWIJS

1. Basisonderwijs. Goedkeuring uitstel van de AGION huursubsidie.

Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Collegebesluit van 24 juni 2019, Stedelijk basisonderwijs De Smidse. Vervangen containers. Principiële beslissing (16141).

Collegebesluit van 9 september 2019, Aanvraag van huursubsidie voor SBS De Smidse (17076).

Collegebesluit van 22 juni 2020, Aanstelling architecten voor SBS De Smidse.

Aanvraag van een huursubsidie aan Agion op 9 juli 2019.

Toekenning van een huursubsidie door Agion op 20 november 2019.

Brief aan AGION met de aanvraag om de huursubsidie uit te stellen, ter goedkeuring van het stadsbestuur.

Verantwoording

In de uitwerking van de toekomstvisie voor SBS De Smidse werd door Agion voor een korte termijn van 8 jaar een huursubsidie goedgekeurd. Dit laat toe aan de stad om ondertussen via de reguliere weg een nieuwbouw op te starten en te realiseren.

Door de stad werd op 22 juni 2020 voor beide dossiers een ontwerper, AiT architecten uit Zottegem, aangesteld.

Gezien het significante verschil tussen de bekomen jaarlijkse huurprijs, [REDACTED], bij de aanvraag huursubsidie en de plafonnering van het bedrag bij goedkeuring van het dossier door Agion tot het subsidiebedrag van [REDACTED], is de stad Zottegem genoodzaakt alternatieven te bekijken voor een tijdelijke circulaire infrastructuur.

De denkoefening van een tijdelijk bouwen van een duurzaam houten gebouw volgens een gepatenteerd innovatief houtmassiefbouwsysteem, waarbij circulariteit en hergebruik van de materialen belangrijke basisprincipes zijn, wordt nu opengetrokken naar het plaatsen van herbruikbare, vooraf geassembleerde tijdelijke gebouwenunits, dit in het kader van een bredere marktverkenning en een betere prijszetting.

Een onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking werd daartoe door de ontwerpers opgestart.

Gezien de nodige tijd tot een correcte prijszetting binnen de normering per m2 gehuurd gebouw en verdere onderhandeling cruciaal zijn vooraleer tot gunning van dit gebouw kan worden overgegaan, verzoekt de stad Zottegem het Agion tot enig uitstel.

Als uiterste datum wordt op heden vooropgezet het gebouw operationeel te hebben na de paasvakantie 2021 en aanvang van de huurperiode.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Uitstel voor de uitbetaling van de huursubsidie bij Agion aanvragen tot 19 april 2021.

ECONOMIE, MIDDENSTAND, FINANCIËN

2. Gratis 4 parkeerdagen in het centrum.

Bevoegdheid

Artikel 56, §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Gemeenteraadsbesluit van 20 april 2020: Tijdelijke uitbreiding blauwe zone ter ondersteuning van de lokale handelaars.

Verantwoording

Op 20 april 2020 besliste de gemeenteraad om na de looptijd van de maatregelen van de federale overheid tegen de verspreiding van COVID-19 de volledige betalende zone (om te parkeren) gedurende 4 opeenvolgende zaterdagen tijdelijk om te vormen tot blauwe zone. Dit ter ondersteuning van de lokale handelaars. Na overleg met de handelaars werd gekozen voor zaterdagen 5, 12, 19 en 26 december 2020.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Om op zaterdagen 5, 12, 19 en 26 december 2020 de volledige betalende zone om te parkeren tijdelijk om te vormen tot blauwe zone.

Artikel 2. Deze maatregel wordt bekendgemaakt via een persbericht, een artikel in het stadsmagazine, op de 2 digitale schermen en op de schermen van de parkeermeters.

Artikel 3. Dit collegebesluit wordt bezorgd aan het parkeerbedrijf STREETEO.

CONTRACTEN, BESTELBONS

3. Goedkeuren bestelbons.

Het College keurt de bestelbons nrs. 2020/1748 tot en met 2020/1801 goed.

VERWAARLOOSDE EN/OF LEEGSTAANDE BEDRIJFSGEBOUWEN

4. Inventaris leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

Decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, meermaals gewijzigd.

Verwijzingsdocumenten

Brief van de Vlaamse regering, Departement omgeving dd. 28 augustus 2020.

Lijst van de leegstaande bedrijfsruimten.

Verantwoording

Volgens de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 juli 1997 tot uitvoering van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten wordt aan de gemeente een uittreksel van de in de Inventaris geregistreerde bedrijfsruimten betekend.

Volgende panden zijn hierbij opgenomen:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

- [REDACTED]
- [REDACTED]

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het College van Burgemeester en Schepenen gaat akkoord dat volgende panden opgenomen zijn op de inventaris geregistreerde bedrijfsruimten:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

HUIS-AAN-HUIS BEZORGING VAN PUBLICITEITSBLADEN EN -KAARTEN, CATALOGI EN KRANTEN

5. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk voor het aanslagjaar 2020 - generatie 9 - maand september 2020.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Gemeentelijk belastingreglement van 16 december 2019 voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk, periode 2020 – 2025.

Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpcohier voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk voor de maand september 2020.

Verantwoording

De dienst financiën heeft de ontvangen aangifteformulieren voor het verspreiden van ongeadresseerd reclamedruk op het grondgebied van Zottegem tijdens de maand september 2020 verwerkt en is, op basis van artikel 4 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het inkohieren ervan.

Het ontwerpcohier voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk tijdens de maand september 2020 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 26.503,05 euro. Het belastingkohier omvat 36 artikels.

Financiële aspecten

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

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

Beleidsdomein	ALGFIN	Algemene financiering
Beleidsitem	002000	Fiscale aangelegenheden
Algemene rekening	7342400	Belasting op de verspreiding van kosteloos reclaimedrukwerk
Krediet	310.500,00	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier voor het verspreiden van ongeadresseerd reclaimedrukwerk tijdens de maand september 2020 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 26.503,05 euro. Het belastingkohier omvat 36 artikels.

RIOLEN

6. Heraanleggen van Godveerdegem-, Lange- en Tweekerkenstraat. Goedkeuren aandeel stad studiekosten.

Bevoegdheid

Artikel 56 §2.4° van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

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

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

Verwijzingsdocumenten

Het collegebesluit van 9 maart 2020 houdende goedkeuring samenwerkingsovereenkomst aanstellen studie bureau voor Lange-, Godveerdegem- en Tweekerkenstraat.

Het collegebesluit van 6 april 2020 houdende goedkeuring aandeel stad in de studiekosten voor het heraanleggen van de Godveerdegem-, Lange- en Tweekerkenstraat.

Het proces-verbaal van opening van ontvangen offertes.

Het gunningsverslag met gemotiveerde gunningsbeslissing van het Agentschap Wegen en Verkeer..

Samenwerkingsovereenkomst voor gezamenlijke opdracht van diensten.

Samenvatting per investeerder.

De financieel directeur verleende het visum op 14 oktober 2020.

Verantwoording

Het Vlaamse Gewest, de Tussengemeentelijke Maatschappij der Vlaanderen voor Watervoorziening en de stad Zottegem willen de Lange-, Godveerdegem- (deel tussen de Tweekerken- en de Jasmijnstraat) en de Tweekerkenstraat heraanleggen.

De betrokken partijen willen voor het opmaken van de plannen nodig voor het aanleggen van veilige fietspaden, een gescheiden riolering met de nodige buffering en de wegverharding gezamenlijk een studiebureau aanstellen.

Het Agentschap Wegen en Verkeer, Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 81 te 900 Gent, voerde een openbare procedure van diensten volgens de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten.

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijvingen, het regelmatigheidsonderzoek van de offertes en de vergelijking van de offertes wordt door het Agentschap Wegen en Verkeer voorgesteld om de opdracht te gunnen aan het ontwerpbureau met de economisch meest voordelige (op basis van de beste prijs-kwaliteitsverhouding) offerte, zijnde Evolta Engineers, Koningstraat 270 te 1210 Sint-Joost-ten-Node, tegen het nagerekende offertebedrag van 691.336,63 euro inclusief 21% btw, waarvan 516.721,53 euro inclusief 21% btw ten laste van TMVW, 293.348,59 euro inclusief 21% btw ten laste van AWW en 26.447,20 euro inclusief 21% btw ten laste van het stadsbestuur Zottegem.

Het aandeel van de stad in de studiekosten voor het opmaken van het ontwerp nodig voor het aanleggen van veilige fietspaden, een gescheiden riolering met de nodige buffering en wegverharding in de Langestraat, Godveerdegemstraat (deel tussen de Tweekerken- en de Jasmijnstraat) en de Tweekerkenstraat wordt indicatief geraamd op 26.447,20 euro, inclusief btw.

Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in de boekjaren 2020, 2021, 2022 en 2023.

Enveloppe	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Subproject	RUIMOV011	Wegenwerken Langestraat/Godveerdegemstraat
Beleidsdomein	RUIMTE	RUIMTE

Beleidsitem	020000	Wegen
Algemene rekening	2140100	Wegenwerken Langestraat/Godveerdegemstraat
Krediet 2020	20.000,00 euro	
Krediet 2021	20.000,00 euro	
Krediet 2022	150.000,00 euro	
Krediet 2023	170.000,00 euro	
Raming	29.147,10 euro	
Gunningsbedrag	26.447,20 euro inclusief btw	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het gunningsverslag, opgemaakt door het Agentschap Wegen en Verkeer, Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 81 te 900 Gent, goed te keuren

Artikel 2. De opdracht “Het aanstellen van een dienstverlener voor het opmaken van een studie voor het aanleggen van veilige fietspaden, een gescheiden riolering met de nodige buffering en wegverharding in de Lange-, Godveerdegem- (deel tussen de Tweekerken- en de Jasmijnstraat) en de Tweekerkenstraat” wordt gegund aan de firma Evolta Engineers, Koningstraat 270 te 1210 Sint-Joost-ten-Node.

Artikel 3. Het aandeel van de stad in de studiekosten nodig voor het aanleggen van veilige fietspaden, een gescheiden riolering met de nodige buffering en wegverharding in de Lange-, Godveerdegem- (deel tussen de Tweekerken- en de Jasmijnstraat) en de Tweekerkenstraat voor 26.447,20 euro, inclusief btw wordt goedgekeurd.

Artikel 4. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan het Vlaamse Gewest en Farys.

7. Riolen. Aquario-rapportering 2de kwartaal 2020.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

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

Aquario-rapportering 2^{de} kwartaal 2020.

Verantwoording

In de voorliggende rapportering van Farys worden de budgetten per kwartaal voorzien. Periodiek wordt een nacalculatie gedaan om de inschattingen om te zetten ten opzichte van de reële cijfers. Op basis van de reële cijfers worden nieuwe inschattingen gemaakt voor toekomstige

trekkingsrechten. Dit leidt ertoe dat alle budgetten worden herzien. Volgende bijkomende overzichten werden toegevoegd:

- per project de afgerekende investeringsbedragen
- de afgesloten exploitatieopdrachten
- de afgerekende rioolaansluitingen
- de geïnstalleerde of overgenomen IBA – installaties

Om een afstemming mogelijk te maken met de BBC van de gemeenten is een prognose toegevoegd van de verwachte middelen versus de aanwendungen met betrekking tot de gemeentelijke sanering tot en met 2022. Hiervoor zijn volgende elementen toegevoegd:
de geraamde bijkomende trekkingsrechten per jaar

- de geraamde uitgaven met betrekking tot exploitatiewerken, rioolaansluitingen en IBA's
- de geraamde uitgaven annex subsidies van de geplande investeringsprojecten

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Kennis te nemen van het Aquario-rapport 2^{de} kwartaal 2020.

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

8. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het gebruik van de openbare weg, aanslagjaar 2020 - generatie 20.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

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

Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpcohier op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2020 - generatie 20.

Verantwoording

Aan de hand van de vergunningen voor inname openbare weg, verleend door de dienst Openbare werken van Stad Zottegem, is de dienst financiën, op basis van artikel 2 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het inkohieren van het gebruik op de openbare weg voor het aanslagjaar 2020.

Het ontwerpcohier voor het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2020 – generatie 20 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 13.985,82 euro. Het belastingcohier omvat 33 artikels.

Financiële aspecten

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

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

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2020 - generatie 20 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 13.985,82 euro. Het belastingkohier omvat 33 artikels.

TOEGESTANE SUBSIDIES EN TEGEMOETKOMINGEN. STAATSSTEUNEN

9. Aanvraag nominatieve subsidie kunstroute door CAS.

Bevoegdheid

Artikel 56, §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Collegebesluit van 25 mei 2020 mbt logistieke steun voor de organisatie van de kunstroute te Zottegem door CAS.

Collegebesluit van 17 juni 2019 mbt aanvraag subsidiëring kunstroute door CAS.

CAS_kunstroute_voorstel_Zottegem_finaal_2020

CAS_kunstroute_begroting_KunstenZwalm_2019

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 14 oktober 2020.

Verantwoording

De stad Zottegem ontving een vraag tot financiële tegemoetkoming voor de organisatie van een kunstroute in Zottegem te starten vanaf 2020. CAS (Contemporary Art Space) vraagt om een structureel budget van 15.000 euro elke twee jaar voor de organisatie van dergelijke kunstroute.

CAS wil op structurele basis een kunstroute organiseren die langs verschillende locaties loopt in of dichtbij het centrum van Zottegem en waar hedendaagse kunst wordt getoond. Zij voorzien dit 2-

jaarlijks telkens de laatste twee weekends van september. De inzet is het tonen van hedendaagse kunst van een behoorlijk hoog niveau om enerzijds de Zottegemse inwoners een belangrijke cultuurervaring aan te bieden en anderzijds te zorgen voor culturele uitstraling van de stad.

Return voor stad Zottegem van de organisatie van een kunstroute:

- Cultureel
 - Zottegem kan cultuur als een publiekstrekker aanboren. Kunst en kunstenaars worden naar een breed publiek gebracht. Op grond van ervaringen met Kunst in Zwalm, de kastelenkunstroute van 2018 en kunstroutes Oosterzele, Oudenaarde, Geraardsbergen, Ninove, enz. kan – mits goed georganiseerd en gepromoot wordt – op twee weekends een bezoekersaantal van 2.000 verwacht worden
 - De academie wordt gepromoot door de openstelling van haar ruimten.
 - De Zottegemse bevolking krijgt een aanbod van hedendaagse kunst aangeboden waarvoor zij tot op heden significante verplaatsingen moest ondernemen
 - Er kunnen banden gesmeed worden tussen Zottegemse kunstenaars en andere.
 - CAS-Zottegem kan als enige Zottegemse hedendaagse kunstgalerij een basis leggen om de Zottegemse lokale kunstenaars en kunstliefhebbers in de toekomst nog meer mogelijkheden te bieden
 - Zottegem krijgt een profilering als cultuurstad, onder meer dankzij de bestaande koppeling van CAS-Zottegem met CAS-Oostende. Dat biedt mogelijkheden voor Zottegemse én Oostendse kunstenaars. Zo heeft o.m. Emiel De Roover als Zottegems kunstenaar al enkele solotentoonstellingen in Oostende kunnen organiseren en hebben Oostendse kunstenaars in 2018 al in Zottegem geëxposeerd
- Toeristisch
 - Dergelijke evenementen trekken bij een goede communicatie ervan ook veel volk van buiten Zottegem aan. Het kunstpubliek is een trouw publiek en vooral kunstroutes kunnen op veel bezoekers rekenen, omdat de drempel naar het binnenstappen van een galerij wegvalt. De kunstroute kan Zottegemse toeristische attractiepolen als troeven uitspelen, zoals het Egmontskasteel, de Sanitary Site, de Art Decowinkels in het centrum. De begeleidende brochure kan achtergrondinfo bevatten en zo tegelijk promotie inhouden voor Zottegem als poort van de Vlaamse Ardennen. Kunstevenementen versterken in grote mate de uitstraling van een stad, met als mooiste voorbeeld misschien het kleine dorpje Watou, dat door zijn jaarlijkse poëzie- en kunstroute enorme bekendheid kon verwerven
- Middenstand
 - Aangezien we de route ook openstellen op zaterdag biedt dit een kans voor de middenstand om voordeel te halen uit bezoekers die in eerste instantie komen voor de kunst. Daarom lijkt het aangewezen de route doorheen het (winkel)centrum te leiden. Op zondag kunnen vooral horecazaken voordeel halen uit de bezoekers van het event, aangezien ook vele ervan zich in het stadscentrum concentreren. Graag verwijzen we nogmaals naar Watou als een voorbeeld van hoe kunstroutes een dorp economische activiteiten bezorgen. Met de middenstand kan bekeken worden in hoeverre zij met nevenactiviteiten kunnen inspelen op het kunstproject (spandoeken, openstellen etalages, sponsoring via brochure,...)

CAS wil zich kosteloos inzetten als curator, in ruil voor 20% van de opbrengst van eventuele kunstwerkenverkoop tijdens of ingevolge de route. Dit wordt rechtstreeks geregeld met de kunstenaars. De inzet van CAS impliceert gedurende verschillende maanden een intensieve

voorbereiding en de uitvoering van volgende organisatorische taken: overall coördinatie van het project (eventueel in rechtstreeks overleg met een afgevaardigde van de stad – schepen van cultuur, middenstand en/of toerisme ?), contacteren en selecteren kunstenaars en werken, contracteren kunstenaars, zoeken locaties en afspraken met eigenaars, uitstippeling route, opstellen werken in de diverse locaties, begeleiding van ontwerpen promotiemateriaal (affiches, flyers, persteksten, routebrochure,...), het voeren van promotie langs de eigen CAS-kanalen als complement op de promotie die de stad voert, opstellen van lijst met gegevens verzekering, enz.

CAS vraagt zowel een financiële als logistieke ondersteuning van de stad.

- In 2020 een budget van 15.000 euro voor de organisatie van een kunstroute; Dit bedrag omvat:
 - verzekering van de organisatie en kunstwerken
 - lay out drukwerk
 - routebrochures/uitnodigingen/ affiches/flyers
 - Bewegwijzering op de route
 - Vergoedingen voor bekende kunstenaars die alleen zo kunnen worden aangetrokken (zoveel mogelijk te vermijden)
 - kosten voor een officiële opening
- Een structureel budget (cultuur, toerisme, middenstand) van 15.000 euro elke twee jaar voor de organisatie van een kunstroute.
- Logistieke ondersteuning:
 - Logistieke steun bij vervoer en plaatsing van grotere werken op de locaties
 - Steun in de communicatie en promotie (bekendmaking evenement via diverse communicatiekanalen)
 - Terbeschikkingstelling van locaties (kasteel Egmont/academiegalerijen/...)
 - Hulp bij het vinden van vrijwilligers om de locaties voldoende te beveiligen en van permanentie te voorzien

Het college verleende toestemming voor volgende logistieke ondersteuning:

- Het ter beschikking stellen van volgende stedelijke infrastructuur in beide weekends:
 - SABK
 - Stoomketelmuseum
 - Oud stadhuis
 - Koepel grafkelder
- Het ondersteunen van de promoten via de gangbare communicatiekanalen
- Het aanreiken van interessante plaatsen van Zottegem (POL's) vanuit de dienst toerisme voor de brochure.
- CAS de mogelijkheid te bieden om het concept toe te lichten op een aantal adviesraden (middenstand/cultuurraad/...)

Het college stelt voor om dit kunstproject in 2020 financieel te ondersteunen met 2000€. Het stad investeert zelf reeds structureel in diverse kunstprojecten (LOSS kunstenfestival, dag Academies, pedagogisch studieproject academies...) en wil dit ook blijven doen in de toekomst. De geplande kunstroute laat via de opbrengst van de verkoop van kunstwerken ook de mogelijkheid voor extra inkomsten voor de organisatoren.

Financiële aspecten

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

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

Beleidsdomein	VRIJETIJD	Vrije Tijd
Beleidsitem	071000	Feesten en plechtigheden
Kostenplaats		
Algemene rekening	6490010	Werkingssubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan		
Actie		
Krediet	28.400,00 euro	
Subsidiebedrag	2.000,00	

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 14 oktober 2020.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Om een nominatieve subsidie van 2000€ te voorzien voor de organisatie van een kunstroute in 2020.

GESCHILLEN. RECHTSVORDERINGEN

10. Aanstelling advocaat inzake juridische ondersteuning betreffende het dossier

Bevoegdheid

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

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

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

Verwijzingsdocumenten

De dagvaarding van 23 september 2020, op verzoek van [REDACTED]

De mail van 19 september 2018 waarin meerdere advocatenkantoren werden aangeschreven en bevraagd naar de specialisaties en tarieven van hun kantoor, waarna zij werden opgenomen in een rol van advocatenkantoren.

Het collegebesluit van 22 oktober 2018 houdende vaststelling van de rol van advocatenkantoren "burgerlijke procedures" die geen enge vakspecialisatie (vb. Raad van State, Stedenbouw) vereisen van een juridisch raadsman.

Verantwoording

Het is opportuun en nodig een eigen raadsman in dit dossier aan te stellen die de belangen van de stad Zottegem gedurende de hele procedure behartigt, zowel in de rol van strategisch en juridisch adviseur als in de rol van advocaat, en aldus het bestuur voorziet van de nodige juridische begeleiding en advies en, indien nodig, adequaat kan tussenkomen in rechte.

Het advocatenkantoor [REDACTED], werd aangeschreven en bevraagd naar de specialisaties en tarieven van het kantoor en werd opgenomen in de rol advocatenkantoren "burgerlijke procedures".

Financiële aspecten

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

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

Beleidsdomein	IZBURGER	Interne zaken en burgerzaken
Beleidsitem	011910	Juridische Zaken
Kostenplaats	-	-
Algemene rekening	6132030	Erelonen en vergoedingen aan advocaten
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet	50.166,62 euro	
Raming	[REDACTED]	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De opdracht voor het aanstellen van een advocaat inzake juridische ondersteuning betreffende het dossier [REDACTED] toe te wijzen aan het advocatenkantoor [REDACTED]

KOOPWAAR OP DE VOETPADEN

11. Etaleren van koopwaren.

Het College verleent toestemming aan [REDACTED], uitbaters groenten- en fruitwinkel Space, [REDACTED] voor het etaleren van koopwaren van 20 oktober 2020 tot en met 31 december 2020 (1 m²).

OPENBARE MARKTEN EN FOREN. ROMMELMARKTEN. VLOOIENMARKT.

12. Aanvraag standplaats wekelijkse markt op dinsdag 20 oktober 2020. Onze-Lieve-Vrouwcollege, Campus Centrum.

Het College verleent aan leerlingen van het Onze-Lieve-Vrouwcollege, Campus Centrum, Zavel 19, 9620 Zottegem, toestemming om een standplaats in te nemen tijdens de wekelijkse markt op dinsdag 20 oktober 2020 voor de verkoop van kaarsen, chocolade, fleecedekentjes, mondmaskers, ontsmettende hand gel en handcrème .

STUDENTEN

13. Studentenclub Moeder Egmont. Organisatie dropping.

Het College verleent de Studentenclub Moeder Egmont, p.a. [REDACTED], toestemming tot het organiseren van een dropping met activiteiten op het grondgebied van Zottegem op zaterdag 24 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.

14. Studentenkring Sottegem. Organisatie wandelevenement.

Het College verleent de Studentenkring Sottegem, p.a. [REDACTED], 9620 Zottegem, toestemming tot het organiseren van een wandelevenement met activiteiten op het grondgebied van Zottegem op zaterdag 24 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.

LEEFMILIEU (VERONTREINIGING, BESCHERMING EN VERBETERING)

15. Premie herbruikbare luiers [REDACTED]

Bevoegdheid

Artikel 56§1. van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Gemeenteraadsbesluiten van 18 oktober 2010 en 18 februari 2013: goedkeuren premie voor het gebruik van herbruikbare luiers en toebehoren.

Verwijzingsdocumenten

Aanvraag en facturen [REDACTED]

De financieel directeur verleende het visum op 14 oktober 2020.

Verantwoording

Sinds 2010 subsidieert de stad particulieren voor het gebruik van herbruikbare luiers en toebehoren.

Financiële aspecten

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

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

Beleidsdomein	RUIMTE	Ruimte
Beleidsitem	030000	Ophalen en verwerken van huishoudelijke afvalstoffen
Kostenplaats		
Algemene rekening	6492010	Werkingsubsidies aan gezinnen
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet op jaarbasis	625 euro	
Raming	125 euro	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Aan [REDACTED], wordt een premie van 125 euro uitbetaald voor het gebruik van herbruikbare luiers en toebehoren.

HERNIEUWBARE ENERGIE. GROENE STROOM

16. Goedkeuren van deelname voor de inwoners van de stad Zottegem aan de groepsaankoop van 100% groene stroom en aardgas van de provincie Oost-Vlaanderen.

Bevoegdheid

Artikel 56§3 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Brief van provincie Oost-Vlaanderen van 25 september 2020.

Inschrijvingsformulier Groepsaankoop 100% groene stroom 2020-2021.

Verantwoording

Net als de vorige jaren organiseert de provincie Oost-Vlaanderen een groepsaankoop voor burgers van 100% groene stroom en aardgas en vraagt hiervoor de medewerking van gemeentebesturen. De medewerking bestaat concreet in de verspreiding van informatie over de actie via de gemeentelijke informatiekkanalen en het uitoefenen van een loketfunctie voor burgers die niet over een internetaansluiting beschikken of niet in staat zijn eigenhandig de nodige formaliteiten te vervullen.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Om deel te nemen aan de groepsaankoop van de Provincie Oost-Vlaanderen, voor de inwoners van de stad, die het gebruik van groene stroom stimuleert en voor de burgers een substantiële kostenbesparing oplevert.

VERLICHTING (OPENBARE VERLICHTING)

17. Openbare verlichting: bundelnet ondergronds brengen en slopen OV palen - riolerings- en wegeniswerken N46 fase 1. Goedkeuring offerte.

Bevoegdheid

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

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

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

Verwijzingsdocumenten

Offerte

uitvoeringsplannen

De financieel directeur verleende het visum op 14 oktober 2020.

Verantwoording

Na de wegenis- en rioleringswerken ter hoogte van N46 – fase 1 zal de openbare verlichting welke momenteel onder de bevoegdheid van de stad valt overgenomen worden door AWV.

Hiervoor dienen de nodige aanpassingen te gebeuren aan de huidige situatie. De aanpassingen houden in dat de betonen OV-palen en het bovengronds net gesloopt zullen worden en dit vanaf Steenbekestraat tot aan Provinciebaan 151. De stad dient ook in te staan voor het ondergronds aansluiten van de woningen.

Vanaf Steenbekestraat tot aan kruispunt met Elenestraat ligt het net al ondergronds maar dienen de 17 OV-palen verwijderd te worden.

AWV zal instaan voor het plaatsen van nieuwe OV-palen met LED-armaturen en het verder ondergronds brengen van de kabels.

Het college voert hiertoe de onderhandelingsprocedure op basis van artikel 42, § 1, 1° d ii (de opdracht kan slechts door één bepaalde inschrijver worden uitgevoerd om redenen van: mededinging ontbreekt om technische redenen).

De opdracht wordt op grond van hun offerte gegund aan de firma Fluvius, Industrielaan 2 te 9320 Erembodegem, tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van [REDACTED].

Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze overheidsopdracht is voorzien in het investeringsbudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2021.

Envelope	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Subproject	RUIMOV008	Wegeniswerken N46 fase 1
Beleidsitem	020000	Wegen
Algemene rekening	2240100	Wegenwerken
Actieplan	/	/
Actie	/	
Krediet	250.000,00 euro	
Gunningsbedrag	[REDACTED]	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het gunningsvoorstel voor de opdracht 'Openbare verlichting: bundelnet ondergronds brengen en slopen OV palen - riolerings- en wegeniswerken N46 fase 1.' goed.

Artikel 2. Het college gunt de opdracht aan Fluvius, Industrielaan 2 te 9320 Erembodegem, tegen het nagerekend inschrijvingsbedrag van [REDACTED].

VERGUNNINGSPLICHT (P.M.)

18. 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: 2020/236/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020031333.

Algemene voorwaarden

- a) De lijnstelling is op eigen verantwoordelijkheid (architect/aanvrager). De inplanting dient te gebeuren conform de goedgekeurde plannen.
- b) 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.
- c) 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 ter hoogte van opritten dient afzonderlijk aangevraagd te worden via de technische dienst van de Stad Zottegem.

- d) 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. Hiervoor dient contact opgenomen te worden met Fluvius.
- e) 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 omgevingsvergunning vereist.

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/236/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020031333.

OMV-Nummer: OMV_2020031333.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 10-08-2020, werd ontvangen op 10-08-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15-09-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Kachputtenstraat 14, 9620 Elene (Zottegem), en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE) Sie B nr(s)0284 D

Het betreft slopen van een bijgebouw en bouwen van een garage.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het slopen van verouderde, bouwvallige bijgebouwen bij een bestaande woning en de vervanging ervan door een afzonderlijke garage (ca. 14.34 op 5 m), aan te bouwen tegen de bestaande garage op rechts aanpalend perceel (eveneens eigendom van de aanvrager). De aanvraag beoogt tevens het vellen van 4 bomen, die relatief dicht bij de gebouwen staan.

Het goed bevindt zich op het uiteinde van een landelijk woonlint, buiten de dorpskern. Links bevinden zich landbouwgronden, rechts een bestaande eengezinswoning type HOB, met afzonderlijke garage. De bebouwde omgeving wordt voorts hoofdzakelijk gekenmerkt door eengezinswoningen.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied met landelijk karakter, 50 m diep), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing. De aanvrager is tevens de eigenaar van rechts aanpalend goed.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De te vellen bomen staan hetzij op de voorziene bouwplaats voor de nieuwe garage/berging, hetzij daar vlakbij. Het gaat o.a. om verouderde coniferen en fruitbomen. Het rooien ervan is uit veiligheidsoverwegingen verantwoord. In het kader van de natuurbescherming is het evenwel aangewezen de gerooide bomen te vervangen door nieuwe aanplant.
- De bestaande bijgebouwen zijn sterk verouderd en vervallen; ze hebben geen of nauwelijks bijzondere historische/architecturale waarde; het slopen ervan is aanvaardbaar en verantwoord.
- De vervanging ervan door een afzonderlijk bijgebouw tegen het bestaande aanpalende bijgebouw zorgt voor een positieve evolutie in de stedenbouwkundige situatie; er wordt meer open ruimte gecreëerd aan de achterzijde van de woning zodat er een betere relatie met de achtertuin tot stand komt en tegelijk wordt de 'wachtmuur' van de aanpalende garage afgewerkt met een gelijkvormig gebouw.
- Vormgeving (plat dak) en materiaalgebruik (grijze gevelsteen) zijn in harmonie met deze van het bestaande aanpalend gebouw.
- 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. Desalniettemin wordt toch een hemelwaterput + infiltratievoorziening geplaatst, hetgeen alleen maar toe te juichen valt.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het slopen van een bijgebouw en bouwen van een garage die ertoe verplicht is de start en het einde der werken te registreren via het omgevingsloket.

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;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- 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;
- Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest op basis van het Soortenbesluit van 15 mei 2009. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten van de vogels en de rustplaatsen van de vleermuizen (artikel 14 van het Soortenbesluit). Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 maart tot 1 juli moet men er zich - vóór men overgaat tot de uitvoering van de werken - van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Bij het werken aan (oude) constructies of het kappen van bomen dient men na te gaan vóór de werken beginnen of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, dient u contact op te nemen met het Agentschap voor Natuur en Bos (Peter Claus 09/276.20.27).
- Teneinde het landschappelijk waardevol karakter van het gebied te bewaren, de gevelde bomen te vervangen door een gelijk aantal nieuwe aanplant met hoogstammige streekeigen soorten (zie bijgaande keuzelijst), op hetzelfde perceel (maar op een gewijzigde plaats, b.v. meer naar achter), in het eerste plantseizoen volgend op de kapping;

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).

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: 2020/231/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020102363.

Algemene voorwaarden

- a) De lijnstelling is op eigen verantwoordelijkheid (architect/aanvrager). De inplanting dient te gebeuren conform de goedgekeurde plannen.

- b) 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.
- c) 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 ter hoogte van opritten dient afzonderlijk aangevraagd te worden via de technische dienst van de Stad Zottegem.
- d) 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. Hiervoor dient contact opgenomen te worden met Fluvius.
- e) 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 omgevingsvergunning vereist.

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/231/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020102363.

OMV-Nummer: OMV_2020102363.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 04-08-2020, werd ontvangen op 05-08-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 03-09-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Zuidstraat 3, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD

Sie A

nr(s)0781

E 5

Het betreft renoveren van de voorgevel.

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 het bebouwde centrum van Zottegem.

In de onmiddellijke omgeving komen voornamelijk ééngezinswoningen voor. De volumes werden bijna steeds in gesloten bouworde opgetrokken (woningen in halfopen bebouwing komen veel minder voor en vormen veelal het einde van een rij), tellen twee (uitzonderlijk drie) bouwlagen en worden globaal afgewerkt met een hellend dak.

Het perceel toont een ééngezinswoning in gesloten bouworde. Het volume telt twee bouwlagen en wordt afgewerkt met een hellend dak. In het dak werd een dakuitbouw voorzien.

De aanvraag voorziet in het renoveren van de voorgevel.

Op de eerste verdieping en voor de dakuitbouw wordt een pakket aan isolatie van 10cm voorzien. Het isolatiepakket wordt afgewerkt met een laag sierpleister. Aanvrager geeft aan de afwerkingslaag een korreldikte aan (1,5mm), maar geeft helaas geen dikte mee.

De sierpleister krijgt een witte/ lichtgrijze kleur (na telefonisch contact met de aanvrager).

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 04/09/2020 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

- Voor de Zuidstraat werd een rooilijnplan opgesteld (18/10/1929). De rooilijn wordt ter hoogte van de aanvraag op het voorgevelvlak getekend.
- Artikel 4.3.8., §1 van de VCRO stelt dat (onverminderd andersluidende wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen) geen vergunning kan worden verleend voor het bouwen, verbouwen, herbouwen of uitbreiden van een constructie op een stuk grond dat door een rooilijn of een achteruitbouwstrook is getroffen, met uitzondering van de gevallen waarin voldaan is aan een van volgende voorwaarden:
(...)
4° de aanvraag heeft louter betrekking op het aanbrengen van gevelisolatie aan een bestaande vergunde of vergund geachte constructie, met een overschrijding van ten hoogste veertien centimeter.
(...)
- Aanvraag voorziet in het aanbrengen van een laag isolatie (10 cm) en sierpleister voor de voorgevels van de eerste verdieping en de dakuitbouw en valt binnen het toepassingsgebied van hierboven beschreven artikel.
- Een dikte van de laag sierpleister werd niet aangegeven (enkel een korreldikte). De dikte van de laag sierpleister is nochtans van belang, gezien het feit dat artikel 4.3.8., §1 in een maximale overschrijding van de rooilijn van 14cm voorziet.

- Artikel 4.3.1., §1, 2° van de VCRO stelt dat een vergunning dient te worden geweigerd als de weigering genoodzaakt wordt door de decretale beoordelingselementen (zoals artikel 4.3.8., §1).
- In de gevallen, vermeld in het eerste lid, (...) 2° van artikel 4.3.1., kan het vergunningverlenende bestuursorgaan de vergunning toch afleveren, wanneer het van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van het opleggen van een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen.
- Het beperken van het totale pakket (isolatie + laag sierpleister) voor de voorgevel tot maximaal 14cm dringt zich op.
- Het isolatiepakket meet 10cm dik. Het is weinig waarschijnlijk dat de laag sierpleister 4cm zal bedragen. Een dikte van 1 / 1,5 / 2 cm lijkt waarschijnlijker.
- Overleg met de bouwheer leert dat de sierpleister in een lichte kleur (wit/lichtgrijs) wordt gezien.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving. In de omgeving kunnen voorgevels met een gelijkaardige afwerking worden aangeduid.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- Voorliggende aanvraag voorziet in het aanbrengen van een pakket isolatie (10cm) en een laag sierpleister. De verharde oppervlakte neemt (quasi) niet toe. Het Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (05/07/2013) is niet van toepassing.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het renoveren van de voorgevel die ertoe verplicht is de start en het einde der werken te registreren via het omgevingsloket.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De totale dikte van het pakket aan isolatie en sierpleister dient beperkt te worden tot maximaal 14cm uit het bestaande voorgevelvlak.
- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links / rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;

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: 2020/143/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020045205.

Algemene voorwaarden

- a) De lijnstelling is op eigen verantwoordelijkheid (architect/aanvrager). De inplanting dient te gebeuren conform de goedgekeurde plannen.
- b) 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.
- c) 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 ter hoogte van opritten dient afzonderlijk aangevraagd te worden via de technische dienst van de Stad Zottegem.
- d) 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. Hiervoor dient contact opgenomen te worden met Fluvius.
- e) 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 omgevingsvergunning vereist.

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/143/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020045205.

OMV-Nummer: OMV_2020045205.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 25-05-2020, werd ontvangen op 26-05-2020.

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

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

ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE) Sie B nr(s)0212 A

Het betreft regulariseren van werken aan de oevervijver.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag betreft een regularisatie van instandhoudingswerken rondom een oevervijver. Het gaat om het aanbrengen van oeververstevingen rondom een eiland en overloop vijver, grondverzet en reliëfwijzigingen.

De aanvrager beoogt met de handelingen het behoud van het gebouw met historische waarde dat zich op het eiland bevindt. Doordat de oppervlakte van het eiland in de loop der jaren door omstandigheden (dichtslibben grachten/vijver en instorten oevers) verkleind is, drongen bovenstaande werken zich op. Rondom het eiland werd een oeverversteving aangebracht met palen en planken. De aarde die uit de vijver verwijderd werd bevindt zich deels op het eiland en deels buiten het eiland. Parallel met de vijver werd (deels) een ringgracht aangebracht die gebruikt wordt als overloop. De aanvrager wil middels de ringgracht de omgeving draineren om zo te komen tot een meer stabiele dijk omheen de vijver. Op het terrein werden ook onvergunde kappingen uitgevoerd (fijnspar). Deze werden door het Agentschap Natuur en Bos geregulariseerd (kapmachtiging met kenmerk KMPB/OV/20/0053) en maken dus geen onderdeel uit van deze aanvraag.

De aanvrager wenst bijkomend rondom het eiland opnieuw aarde aan te vullen. Daarvoor zal eerst de aarde die zich op het eiland bevindt gebruikt worden. Het tekort aan aarde zal gehaald worden uit de aarde die zich buiten het eiland bevindt. De overtollige aarde die zich dan nog op het terrein bevindt zal afgevoerd worden. De aanvrager wenst ook de ringgracht die nu deels werd aangelegd, volledig door te trekken.

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 (natuurgebied), 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 provincie Oost-Vlaanderen dienst integraal waterbeleid bracht op 22 juli 2020 een gunstig advies uit.
- Het Agentschap Onroerend Erfgoed werd op 07/07/2020 om advies gevraagd. De adviesinstantie bracht geen advies uit.
- Het Agentschap Natuur en Bos bracht op 27 juli 2020 een gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies uit. Dit advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 17/07 tot 16/08/2020.
- Er werden 11 ontvankelijke bezwaarschriften ingediend,
- Vier bezwaren daarvan zijn inhoudelijk/vormelijk dezelfde en worden samen behandeld;
 - De bezwaren stellen dat de betreffende werken niet toelaatbaar zijn in natuurgebied en geen rekening houden met het bijzondere karakter van het gebied;
 - Indiëners betwisten de leeftijd van het betreffende gebouw;
 - Bezwaren wijzen op de onvergunde kappingen die zijn gebeurd;
 - Ze halen de wijziging van de natuurlijke waterhuishouding aan;
 - De bezwaren stellen dat de werken in strijd zijn met het Natuurbeheerplan Cotthembos;
- één bezwaar werd anders opgesteld:
 - Indiëner betwist het historisch erfgoedkarakter en de leeftijd van het betreffende gebouw;
 - Bezwaren wijzen op het graven van een ringgracht zonder vergunning;
 - De bezwaarindiëner wijst op het drainerend effect van de ringgracht welke nefast is voor de aanwezige flora die typisch is aan natte situaties;
 - De werken doen afbreuk aan het natuurlijk karakter van de omgeving. De oeververdediging zorgt ervoor dat amfibieën en andere dieren de over niet bereiken;
 - De bezwaren stellen dat de werken in strijd zijn met het Natuurbeheerplan Cotthembos;
- Gelet op onderstaande beoordeling worden deze bezwaarschriften deels gegrond bevonden.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het voorgestelde grondverzet (inclusief reliëfwijzigingen), afvoer van de overtollige grond en het vrijmaken van de ringgracht is ecologisch aanvaardbaar. Op voorwaarde dat het grondniveau wordt gebracht tot het oorspronkelijke niveau. Zodoende dient het slib dat op de oever van de vijver en van de waterlopen en grachten werd gedeponeerd, te worden verwijderd. Zo niet zullen de natuurwaarden (bosbodem) evolueren naar een ruigte bestaande uit voornamelijk bramen en netels;
- Het voorgestelde grondverzet rond de vijver is ecologisch onaanvaardbaar omwille van het creëren van steile oeverwanden. De steile wanden belemmerd de vrije migratie van fauna;
- Wat de oeververstevingen betreft, kunnen we akkoord gaan, met een oeverversteving van max. 3 meter ter hoogte van de overloop naar het grachtenstelsel. Dit om verdere uitspoeling te voorkomen. Bovendien is de ecologische impact ervan op die plaats gering;
- De oeverversteving rondom het eiland kan landschappelijk misschien wel passen, ecologisch gezien is dit onnatuurlijk en vormt deze een barrière voor tal van soorten. Het gaat immers om houten palen in combinatie met verticale planken. Hierdoor wordt een verticale wand opgetrokken zonder enige ecologische overgang (planten). Vrije migratie van o.a. amfibieën is onmogelijk. De aangebrachte oeverversteving dient bijgevolg verwijderd

te worden. Men dient de oever van de vijver terug een meer natuurlijk profiel te geven met een maximale hellingsgraad van de oever van 50%. Om het eiland en het gebouwtje erop te kunnen bewaren kan ervoor gekozen worden de oeeverversteviging aan te brengen bestaande uit houten palen met kokosmatten zodanig dat er natuurlijke oever kan ontstaan. Wanneer men zo'n oeeverversteviging wenst aan te brengen, zal dit het voorwerp moeten uitmaken van een nieuwe omgevingsvergunning met beschrijving van de hellingsgraad van de oever. Er kan pas een gunstig advies hierover worden uitgebracht als de oeeverversteviging op een natuurvriendelijke manier wordt uitgevoerd;

- In de omgeving werden tal van stapelplaatsen van bouwmaterialen vastgesteld. Deze dienen verwijderd te worden;
- Op het terrein werden ook onvergunde kappingen uitgevoerd (fijnspar). Bij besluit van het Agentschap Natuur en Bos werd op 3 februari 2020 een kapmachtiging afgeleverd voor de te kappen en gekapte bomen.

Watertoets

- Het project is gelegen in het stroomgebied van de waterloop nr. OS157a (2de categorie) en bevindt zich volgens de overstromingskaarten wel in mogelijk overstromingsgevoelig gebied maar niet in effectief overstromingsgevoelig gebied, recent overstroomd gebied en risicozone voor overstroming.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gedeeltelijk gunstig advies.

Ongunstig advies voor de oeverprofiel rondom het eiland en de oeeverversteviging, behalve voor de oeeverversteviging van max. 3 meter aan de overloop van de vijver.

Gunstig advies voor de reliëfwijzigingen (inclusief grondverzet), werken aan de ringgracht en de oeeverversteviging van max. 3 meter aan de overloop van de vijver mits inachtnaam van bijgevoegde voorwaarden.

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 gedeeltelijk af aan [REDACTED], voor het regulariseren van werken aan de oeuvervijver die ertoe verplicht is de start en het einde der werken te registreren via het omgevingsloket (zie verder):

- Artikel 3: vergund.
- Artikel 4: geweigerd.

Artikel 3. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft een vergunning af voor de reliëfwijzigingen (inclusief grondverzet), werken aan de ringgracht en de oeverversteving van max. 3 meter aan de overloop van de vijver

Artikel 4. Het College van Burgemeester en Schepenen weigert het oeverprofiel rondom het eiland en de oeverversteving, behalve voor de oeverversteving van max. 3 meter aan de overloop van de vijver.

Artikel 5. De gedeeltelijke vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De oevers van de vijver moeten een meer natuurlijk profiel gegeven worden met een maximale hellingsgraad van de oever van 50%;
- De oeverversteving wordt tegen uiterlijk 31 juli 2021 opnieuw verwijderd (behalve de versteving van maximaal 3 meter aan de overloop van de vijver);
- Het oorspronkelijk niveau van de oevers en de bodem moet behouden blijven. Overtollig slib en sediment mag niet op de oever of in de omgeving verspreid of gedeponeed worden, maar moet afgevoerd worden;
- Alle opgeslagen afval en materiaal moet verwijderd worden;
- Ten bewijze van deze herstelmaatregelen foto's ervan te bezorgen aan de Stad (met vermelding van dossiernummer), af te geven aan de balie of te mailen via vergunningen@zottegem.be;
- De werken worden uitgevoerd tijdens een periode van langdurige droogte;
- De vijver mag niet als visvijver ingericht en/of gebruikt worden.

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

21. Omgevingsvergunning – SH –

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: 2020/237/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020104565.

Algemene voorwaarden

- a) De lijnstelling is op eigen verantwoordelijkheid (architect/aanvrager). De inplanting dient te gebeuren conform de goedgekeurde plannen.
- b) 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.
- c) 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 ter hoogte van opritten dient afzonderlijk aangevraagd te worden via de technische dienst van de Stad Zottegem.
- d) 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. Hiervoor dient contact opgenomen te worden met Fluviu.
- e) 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 omgevingsvergunning vereist.

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/237/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020104565.

OMV-Nummer: OMV_2020104565.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 10-08-2020, werd ontvangen op 11-08-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15-09-2020.

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

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.) Sie C nr(s)0387 D

Het betreft bouwen van een ééngezinswoning.

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 Blarenhoek is gegroeid.

De Blarenhoek toont een residentieel weefsel. De ééngezinswoningen werden zowel vrijstaande als in halfopen bouworde opgericht. De volumes tellen maximaal twee bouwlagen (al komen woningen met een enkele bouwlaag frequent voor) en worden globaal afgewerkt met een hellend dak.

Het perceel bevindt zich achter de eerste bouwlijn van woningen die zich aan de Blarenhoek hebben gehecht en is niet bebouwd. Een belangrijk deel van het perceel, waar het project wordt gezien, werd ingekleurd als 'woongebied met landelijk karakter'.

De aanvraag voorziet in het bouwen van een vrijstaande ééngezinswoning (in tweede bouwlijn), carport en terras.

Het hoofdvolume meet 16,68m op 6,10m en bereikt een kroonlijsthoogte van 4,80m. Het volume wordt afgewerkt met een licht hellend dak (27°); de nok bereikt een hoogte van 6,40m (gemeten ten opzichte van het vloerpeil van de woning).

Aan dit hoofdvolume worden enkele nevenvolumes gekoppeld.

Het nevenvolume in het zuiden maakt integraal deel uit van het hoofdvolume/ woongebeuren (werkplaats/ berging/ repetitie, wasplaats en bureau/ gastenkamer).

Dit volume meet 12,68 op 3,30m en wordt afgewerkt met een plat dak. De kroonlijst bereikt een hoogte van 3,30m (ten opzichte van de vloerplas). Op het platte dak wordt een groendak gezien. Het volume steekt vooraan 4,80m uit het hoofdvolume en 2,50m in de breedte.

De maximale bouwdiepte bedraagt dan ook 23,48m en de maximale bouwbreedte 8,60m.

In het verlengde van deze aanbouw (oosten) wordt een pergola gezien. Hij stuurt het zicht vanuit het bureau/ de gastenkamer richting de tuin. De constructie bereikt een hoogte van +/-2,60m ('plat dak').

In het westen wordt een carport gezien; het volume meet 4,80m op 3,70m en bouwt niet verder dan het voorgevelvlak van de woning (werkplaats/ repetitie/ berging) en het zijgevelvlak van de woning (noorden). Het volume wordt afgewerkt met een plat dak en bereikt een kroonlijsthoogte van +/- 3,00m.

Tussen de carport en het nevenvolume wordt eveneens een dak gezien.

In het zuiden wordt een terras gezien. Het wordt via een pad verbonden met de inrit.

In functie van de werken moeten drie bomen gerooid worden.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Op 15/12/2016 verleende de deputatie een vergunning voor het bouwen van een vrijstaande woning op het perceel (stad Zottegem vergunde eerder op 12/09/2016). Het volume toonde een bouwdiepte van 21,28m en een bouwbreedte van 8,50m. Het hoofdvolume telde twee bouwlagen (+/- 6,20m hoog) en werd afgewerkt met een plat dak (net als de aangebouwde bijgebouwen). Het volume werd ingepland op 10,00m uit de perceelsgrenzen.
- Hoewel de oppervlakte van het nieuwe volume beperkt groter is dan de oppervlakte van de woning uit de vergunning van 2016, kan toch gesteld worden dat het volume bescheidener is en zich beter weet in te passen in de context:
 - Het volume toont anderhalve bouwlaag en wordt afgewerkt met een hellend dak.
 - De typologie komt frequent voor langs de Blarenhoek. Het volume is gepaster in een tweede bouwlijn dan het origineel vergunde volume (met twee volwaardige verdiepingen).
 - Aan de kant van de woningen, die langs de Blarenhoek werden gebouwd, worden (quasi) geen ramen gezien.
- Het volume houdt een bouwvrije strook van 15,00m ten opzichte van de woningen in het westen en 10,00m ten opzichte van de woningen in het zuiden. Die afstand is afdoende om de privacy op de aanpalende tuinzones te kunnen garanderen.
- Het perceel is voldoende groot om de woning (en haar gebruikelijke verhardingen) te kunnen dragen.
- De carport wordt vooraan de woning ingeplant, aan de kant van de inrit. De verharde oppervlakte kan op die manier tot een minimum beperkt worden.
- De aanvraag rooit drie bomen; ze dienen opnieuw te worden aangeplant in het eerstvolgende plantseizoen na het voltooien van de werken aan de woning.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.

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

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het bouwen van een ééngezinswoning die ertoe verplicht is de start en het einde der werken te registreren via het omgevingsloket.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het gedeelte van het perceel dat in agrarisch gebied is gelegen, mag niet worden vertuind.
- De gerooide bomen dienen gecompenseerd te worden door streekeigen beplanting van dezelfde grootteorde in het eerstvolgende plantseizoen na het optrekken van de woning.
- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;

- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 1872l en een infiltratieoppervlakte van min. 2,88m²; 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;
- 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 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;*

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).

22. 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: 2020/136/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020064185.

Algemene voorwaarden

- a) De lijnstelling is op eigen verantwoordelijkheid (architect/aanvrager). De inplanting dient te gebeuren conform de goedgekeurde plannen.
- b) 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.
- c) 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 ter hoogte van opritten dient afzonderlijk aangevraagd te worden via de technische dienst van de Stad Zottegem.
- d) 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. Hiervoor dient contact opgenomen te worden met Fluviu.

- e) 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 omgevingsvergunning vereist.

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/136/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020064185.

OMV-Nummer: OMV_2020064185.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 17-05-2020, werd ontvangen op 18-05-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17-07-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Pastoriestraat 44, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN) Sie B nr(s)0124 L

Het betreft plaatsen van een carport en fietsenberging.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het aanbouwen van een open carport met aansluitend in het verlengde een gesloten fietsenberging en tuinhuis. Deze constructie is één geheel. Deze constructie zal opgericht worden langs de linkerkant en komt op 1m van de zijdelingse perceelsgrens en 3m achter de voorgevel. De carport heeft een lengte van 6m en een breedte van 3,5 m vooraan en 3m achteraan. De fietsenberging en het tuinhuis hebben respectievelijk afmetingen 4 m bij 3 m en 3 m bij 3 m. De constructie heeft een totale oppervlakte van $\pm 40 \text{ m}^2$. De volledige constructie wordt voorzien van een plat dak met een kroonlijsthoogte van 2,5 m.

Het perceel is gelegen buiten de dorpskern op het einde van woongebied met landelijk karakter. Op het rechts aanpalend perceel staan hoevegebouwen, links een alleenstaande eengezinswoning met 2 bouwlagen. In de omgeving komen landelijke woningen voor met 1 à 2 bouwlagen onder hellende daken.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied met landelijk karakter), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- Het perceel maakt evenwel deel uit van lot 1 van de goedgekeurde niet-vervallen verkaveling 1466V (d.d. 05/04/2004). De aanvraag is strijdig met onderstaande geldende verkavelingsvoorschriften:
“Per kavel kan één afzonderlijke garage, of bergplaats, of serre, of stalletje worden opgericht op 2m van de laterale perceelsgrenzen, op 20 m achter de voorgevelbouwlijn, met een maximum-oppervlakte van 40 m^2 en uitgevoerd in dezelfde materialen als deze gebruikt voor

het hoofdgebouw of type houten tuinhuisje, de plaatsing kan ook op de perceelsgrens geschieden voor zover het een gekoppeld gebouw met de geboor betreft (een gezamenlijk ontwerp of het schriftelijk akkoord is hier vereist) een maximum hoogte van 3m afgewerkt met een plat dak; Indien afgewerkt met hellende bedaking: max. kroonlijsthoogte van 2,50 m., max. nokhoogte van 3,5 m.”

- De “wegwijzer codextrein” (aanpassing art. 4.3.1§1 VCRO versie 25/4/2018) stelt dat verkavelingsvoorschriften ouder dan 15 jaar, geen weigeringsgrond meer zijn voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Dit betekent niet dat die voorschriften “verdwijnen”. Ze verliezen echter hun dwingend karakter.
- In toepassing van de bepalingen van art. 4.3.1§1 VCRO kan in voorliggend dossier toch een vergunning afgeleverd worden wanneer geoordeeld wordt dat het gevraagde in overeenstemming is met het recht en de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.
- Over de voorliggende aanvraag kan gesteld worden dat de goede ruimtelijke ordening van het gebied niet geschaad wordt, aangezien het gevraagde zich door zijn aard, afmetingen en materiaalkeuze laat inpassen in de omgeving.

Externe adviezen:

- Dienst Integraal Waterbeleid van de Provincie Oost-Vlaanderen werd op 17/07/2020 om advies gevraagd. De dienst bracht op 31/07/2020 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 27/07/2020 tot 25/08/2020. Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk voor dit type constructies (cfr. kroonlijsthoogte $\pm 2,5$ m, max. 40m^2 , ...). Doordat de constructie 3m achter de voorgevel wordt gerealiseerd, blijft de uniformiteit qua voorbouwlijn voldoende bewaard. Alsook de keuze voor een open carport met plat dak zorgt hier mede voor. Door het aanbouwen van een gesloten fietsenberging en tuinhuis aan de carport vormt de constructie één geheel en blijft de achtertuin gespaard van vrijstaande gebouwen;
- De vormgeving (plat dak, beperkte bouwhoogte, ...) en materiaalgebruik (constructie uit hout, gevelbekleding in trespas, ...) 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 project is gelegen in het stroomgebied van de waterloop nr. OS282 (2de categorie) en bevindt zich volgens de overstromingskaarten wel in mogelijk overstromingsgevoelig gebied (deels) maar niet in effectief overstromingsgevoelig gebied,

recent overstroomd gebied en risicozone voor overstroming. Er kan dus in alle redelijkheid geoordeeld worden dat er 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 plaatsen van een carport en fietsenberging die ertoe verplicht is de start en het einde der werken te registreren via het omgevingsloket.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het advies van de Dienst Integraal Waterbeleid van de Provincie Oost-Vlaanderen strikt in acht te nemen;
- De regenwaterafvoer van het dak van de carport 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).

23. 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: 2020/182/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020084909.

Algemene voorwaarden

- a) De lijnstelling is op eigen verantwoordelijkheid (architect/aanvrager). De inplanting dient te gebeuren conform de goedgekeurde plannen.
- b) 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.
- c) 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 ter hoogte van opritten dient afzonderlijk aangevraagd te worden via de technische dienst van de Stad Zottegem.
- d) 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. Hiervoor dient contact opgenomen te worden met Fluviu.
- e) 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 omgevingsvergunning vereist.

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/182/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020084909.

OMV-Nummer: OMV_2020084909.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 27-06-2020, werd ontvangen op 29-06-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20-08-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Baron Boudewijnstraat 14, 9620 Elene (Zottegem), en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE) Sie A nr(s)0440 P

Het betreft bouwen van een garage.

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 de dorpskern van Elene. Het weefsel toont naast ééngezinswoningen beperkt ook andere functies (Horeca, e.a.). In de Baron Boudewijnstraat komt een meergezinswoning voor; ze ent zich op de Elenestraat.

De straat werd vrij dens bebouwd; de volumes werden voornamelijk in gesloten bouworde opgericht. Af en toe komt een woning in halfopen bouworde voor. De volumes tellen maximaal twee bouwlagen en worden globaal afgewerkt met een hellend dak.

Het perceel toont een ééngezinswoning (halfopen bouworde) van anderhalve bouwlaag, afgewerkt met een hellend dak.

De aanvraag voorziet in het bouwen van de garage in de bouwvrije strook (links) van de woning.

Het volume krijgt een bouwdiepte van 8,00m op een breedte van 2,50m en wordt afgewerkt met een plat dak. De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 3,00m.

In de voor en achtergevel van de garage wordt een dubbele deur gezien. Ze meet 1,80m breed op 2,00m hoog.

De garage wordt gezien in metselwerk. Een kleur werd evenwel niet aangegeven.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Op 29/09/2020 werd advies gevraagd aan Onroerend Erfgoed. Het Agentschap bracht op 15/10/2020 een gunstig advies uit.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 21/08/2020 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

- Voor de Baron Boudewijnstraat werd een rooilijn ontworpen (K.B. 31/01/1952). De rooilijn wordt op het voorgevel getekend.
De garage ligt in dezelfde voorbouwlijn als de voorgevel en is in overeenstemming met het rooilijnplan.
- Het perceel is gelegen binnen de contour van een beschermd stads- en dorpsgezicht. Op 15/10 bracht het Agentschap Onroerend Erfgoed een gunstig advies uit.
- Aanvraag geeft niet aan in welke kleuren het metselwerk (voor-, zij- en achtergevel) gezien moet worden. Dat maakt een aftoetsing van de aanvraag ten opzichte van de onmiddellijke omgeving/ de goede ruimtelijke ordening erg moeilijk.
- Artikel 4.3.1., §1, 1°, b) van de VCRO stelt dat een vergunning dient te worden geweigerd als het aangevraagd onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.
- In de gevallen, vermeld in het eerste lid, (...) 2° van artikel 4.3.1., kan het vergunningverlenende bestuursorgaan de vergunning toch afleveren, wanneer het van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van het opleggen van een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen.
- 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.
- De Gewestelijke verordening ‘Hemelwater’ is niet van toepassing.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het bouwen van een garage die ertoe verplicht is de start en het einde der werken te registreren via het omgevingsloket.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het advies van de Afdeling Onroerend Erfgoed strikt in acht te nemen;
- 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).

VERKAVELINGSVERGUNNING

24. Verkoopbaarheidsattest 439/2019.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

Artikel 4.2.16§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCR0)

Verwijzingsdocumenten

Omgevingsvergunning – VK – d.d. 27/04/2020 met als ref. nr. OMV_2019146694 op het perceel gelegen Ten Ede, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als Zottegem [REDACTED].

Schriftelijk verzoek d.d. 8/09/2020 tot aflevering verkoopbaarheidsattest.

Bevestiging Fluvius d.d. 23/03/2020

Bevestiging Farys d.d. 13/02/2020

Bevestiging Telenet d.d. 30/01/2020

Bevestiging Proximus d.d. 10/02/2020

Proves-verbaal van opmeting d.d. 08/09/2020

Verantwoording

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

- Vooraleer tot de verkoop (of een andere wijze van vervreemding) der bouwloten over te gaan een proces-verbaal van opmeting van de goedgekeurde verkaveling (met afpaling der loten), ondertekend door een beëdigd landmeter, kostenloos voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen;
- De adviezen van Proximus, Telenet, Farys en van de intercommunale Intergem (Fluvius) na te leven;
- De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder INTERGEM voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-verkavelingen strikt na te leven. Deze teksten zijn op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder of op www.fluvius.be;
- Slechts over te gaan tot verkoop van de loten na het bekomen van een attest, opgemaakt door de gemeente, waarin bevestigd wordt dat aan alle vermelde voorwaarden en vooraf uit te voeren lasten voldaan is.

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De loten goedgekeurd bij omgevingsvergunning -VK – d.d. 27/04/2020 op het perceel gelegen Ten Ede, 9620 Zottegem; kadastraal bekend als Zottegem, [REDACTED] mogen verkocht (of op andere wijze vervreemd) worden.

25. Verkoopbaarheidsattest 74/2020.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

Artikel 4.2.16§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCR0)

Verwijzingsdocumenten

Omgevingsvergunning – VK – d.d. 13/07/2020 met als ref. nr. OMV_2020029720 op het perceel gelegen Tweekerkenstraat [REDACTED], 9620 Zottegem, kadastraal bekend als Zottegem, [REDACTED]

Schriftelijk verzoek d.d. 18/9/2020 tot aflevering verkoopbaarheidsattest.

Proves-verbaal van opmeting d.d. 18/09/2020

Verantwoording

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

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

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De loten goedgekeurd bij omgevingsvergunning -VK – d.d. 13/07/2020 op het perceel gelegen Tweekerkenstraat [REDACTED], 9620 Zottegem; kadastraal bekend als Zottegem, [REDACTED] (ref. nr. 74/2020) mogen verkocht (of op andere wijze vervreemd) worden.

26. Verkoopbaarheidsattest 26/2020.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

Artikel 4.2.16§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCR0)

Verwijzingsdocumenten

Omgevingsvergunning – VK – d.d. 22/06/2020 met als ref. nr. OMV_2020012814 op het perceel gelegen Jasmijnstraat, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als Zottegem, [REDACTED].

Schriftelijk verzoek d.d. 15/9/2020 tot aflevering verkoopbaarheidsattest.

Bevestiging Fluvius d.d. 05/10/2020

Bevestiging Farys d.d. 05/03/2020

Bevestiging Telenet d.d. 02/03/2020.

Bevestiging Proximus d.d. 17/03/2020

Proves-verbaal van opmeting d.d. 15/09/2020

Verantwoording

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

- De eventueel ontbrekende nutsleidingen aan te leggen op eigen kosten (verkavelaar-eigenaar) nadat het College goedkeuring verleend heeft voor de uitvoering ervan;
- Vooraleer tot de verkoop (of een andere wijze van vervreemding) der bouwloten over te gaan een proces-verbaal van opmeting van de goedgekeurde verkaveling (met afpaling der loten), ondertekend door een beëdigd landmeter, kostenloos voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen;
- De adviezen van Proximus, Telenet, Farys en van de intercommunale Intergem (Fluvius) na te leven;
- De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder INTERGEM voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-verkavelingen strikt na te leven. Deze teksten zijn op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder of op www.intergem.be;
- Slechts over te gaan tot verkoop van de loten na het bekomen van een attest, opgemaakt door de gemeente, waarin bevestigd wordt dat aan alle vermelde voorwaarden en vooraf uit te voeren lasten voldaan is.

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De loten goedgekeurd bij omgevingsvergunning -VK – d.d. 22/06/2020 op het perceel gelegen Jasmijnstraat, 9620 Zottegem; kadastraal bekend als Zottegem, [REDACTED]

(ref. nr. 26/2020) mogen verkocht (of op andere wijze vervreemd) worden.

27. Verkoopbaarheidsattest 7/2016.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

Artikel 4.2.16§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCR0)

Verwijzingsdocumenten

Verkavelingsvergunning – VK – d.d. 29/08/2016 met als ref. nr. 7/2016 op het perceel gelegen Astridstraat, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als Zottegem, [REDACTED]

Schriftelijk verzoek d.d. 7/09/2020 tot aflevering verkoopbaarheidsattest.

Bevestiging Fluvius d.d. 10/05/2016

Bevestiging Farys d.d. 16/06/2016

Bevestiging Telenet d.d 13/04/2020.

Bevestiging Proximus d.d. 07/06/2016.

Proves-verbaal van opmeting d.d. 30/09/2016

Verantwoording

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

- De eventueel ontbrekende nutsleidingen aan te leggen op eigen kosten (verkavelaar-eigenaar) nadat het College goedkeuring verleend heeft voor de uitvoering ervan;
- Vooraleer tot de verkoop (of een andere wijze van vervreemding) der bouwloten over te gaan een proces-verbaal van opmeting van de goedgekeurde verkaveling (met afpaling der loten), ondertekend door een beëdigd landmeter, kostenloos voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen;
- De adviezen van Proximus, Telenet, de TMVW en van de intercommunale Intergem na te leven;
- De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder INTERGEM voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-verkavelingen strikt na te leven. Deze teksten zijn op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder of op www.intergem.be;
- Slechts over te gaan tot verkoop van de loten na het bekomen van een attest, opgemaakt door de gemeente, waarin bevestigd wordt dat aan alle vermelde voorwaarden en vooraf uit te voeren lasten voldaan is.

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De loten goedgekeurd bij verkaveling -VK – d.d. 29/08/2016 op het perceel gelegen Astridstraat, 9620 Zottegem; kadastraal bekend als Zottegem, [REDACTED] (ref. nr. 7/2016) mogen verkocht (of op andere wijze vervreemd) worden.

MILIEUVERGUNNINGSPlicht (P.M.). OMGEVINGSVERGUNNINGSPlicht

28. Melding - IIOA - [REDACTED]

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

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

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

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

Verwijzingsdocumenten

Inplantingsplan propaangastank.

Verantwoording

Voorwerp

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/294/OMV.

OMV-Nummer: OMV_ 2020116871.

Het betreft de aktename van de melding voor de regularisatie van een bovengrondse propaangastank van 1.000 L aangevraagd door [REDACTED] kadastraal bekend:

ZOTTEGEM 7 AFD/ST-GORIKS-oud./, sectie A, perceel 1226/00G000

ZOTTEGEM 7 AFD/ST-GORIKS-oud./, sectie A, perceel 1228/00A000

Bevoegdheid

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

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

Onderzoek van het meldingsplichtig en niet-verboden karakter

Er zijn geen vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen verbonden aan de melding. De iioa is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied volgens het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, vastgesteld op datum van 30/05/1978 bij KB (verenigbaarheid met planologische voorschriften).

De iioa is louter en alleen in de derde klasse ingedeeld, die exploitatie ervan is dus meldingsplichtig.

De gemelde exploitatie is meldingsplichtig en niet verboden.

Beschrijving van de aanvraag

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

De iioa omvat:

Rubriek	Aard	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
17.1.2.2.1°	Nieuw	Opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in vaste reservoirs, uitgezonderd de opslagplaatsen van drukvaten die deel uitmaken van compressoren tot en met 3.000 L	Bovengrondse propaangastank van 1.000 L

Milieuaspecten

Uit het bijgevoegd plan blijkt dat de bestaande opslagtank niet voldoet aan de minimum veiligheidsafstanden opgenomen in het KB van 21 oktober 1968 betreffende de opslagplaatsen voor

vloeibaar gemaakt handelspropaan, handelsbutaan of mengsels daarvan in vaste ongekoelde houders en afdeling 5.17.3. van Vlarem II. De opslagtank bevindt zich op 0,5 m van de linker perceelsgrens terwijl deze zich op minstens 3 m moet bevinden. De aanvrager dient de nodige maatregelen te nemen om hieraan te voldoen. Dit kan door de betreffende opslagtank te verplaatsen of een veiligheidsscherm te plaatsen op voorwaarde dat de afstand die horizontaal omheen dit scherm wordt gemeten, tussen de opslagtank en de perceelsgrens, gelijk is aan of meer bedraagt dan de minimale scheidingsafstanden.

Het scherm moet:

- dicht en onbrandbaar te zijn
- het hoogste punt van de tank met 0,5 m overtreffen en tenminste 1,5 m hoog zijn.
- hoger zijn dan de openingen in de lokalen zonder open vuurverbod wanneer die openingen zich op minder dan 5 m bevinden;

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Akte te nemen van de melding ingediend door [REDACTED] voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) zijnde een bovengrondse propaangastank van 1.000 L met als adres Wolvenhoek 8, 9620 Zottegem kadastraal bekend:

ZOTTEGEM 7 AFD/ST-GORIKS-OD., sectie A, perceel 1226/00G000

ZOTTEGEM 7 AFD/ST-GORIKS-OD., sectie A, perceel 1228/00A000

met volgende Vlarem-rubriek:

17.1.2.2.1°	1.000 L	Bovengrondse propaangastank
-------------	---------	-----------------------------

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

§1. algemene normen:

Hoofdstukken 4.1, 4.7 en 4.9	Algemene milieuvorwaarden – 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 milieuvorwaarden - 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 milieuvorwaarden - lucht
Hoofdstuk 4.6.	Algemene milieuvorwaarden - licht
Hoofdstuk 4.2 met bijlagen 2.3.1, 4.2.5.1,	Algemene milieuvorwaarden –

4.2.5.2 en 4.2.5.4	oppervlaktewater
-----------------------	------------------

§2. sectorale normen:

5.17. opslag van gevaarlijke producten

5.17.1. gemeenschappelijke bepalingen

5.17.3. opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen

5.17.3.1. algemene bepalingen

§2. Bijzondere voorwaarden:

- De aanvrager neemt de nodige maatregelen om te voldoen aan de minimum veiligheidsafstanden opgenomen in het KB van 21 oktober 1968 betreffende de opslagplaatsen voor vloeibaar gemaakt handelspropan, handelsbutaan of mengsels daarvan in vaste ongekoelde houders én afdeling 5.17.3. van Vlarem II;
- De scheidingsafstanden mogen verminderd worden door de constructie van een veiligheidsscherm, op voorwaarde dat de afstand die horizontaal omheen dit scherm wordt gemeten, tussen de beschouwde gashouder en de elementen opgenomen in bijlage 5.17.1 Vlarem II, gelijk is aan of meer bedraagt dan de minimale scheidingsafstanden.

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

Koen Codron
algemeen directeur

Jenne De Potter
burgemeester-voorzitter