

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

VERGADERING VAN 30 NOVEMBER 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:

Brecht Cassiman, schepen, afwezig voor agendapunt 20.

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

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

1. Kerkraad Sint Maria Oudenhove, Grotenberge. Verslagen. Kennisname.

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

- Onze-Lieve-Vrouw ten Hemel Opgenomen Sint Maria Oudenhove dd.23/10/2020.
- Kerkfabriek Sint-Pietersbanden – Heilige Berlindis Grotenberge dd. 16/11/2020.

ECONOMIE, MIDDENSTAND, FINANCIËN

2. Principebsbeslissing afschaffen terrasbeslissing in 2021.

Bevoegdheid

Artikel 56 §3 3° van het Decreet Lokaal Bestuur

Wetten en reglementen

Artikelen 41, 162, 170, §4 van de Grondwet

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017

Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen

Verwijzingsdocumenten

Gemeenteraadsbesluit van 16 december 2019: Gemeentelijk belastingreglement op plaatsen van terrassen, kramen, tafels en stoelen en uitstalkasten of etalage van koopwaren, periode 2020-2025.

Verantwoording

Naar aanleiding van de coronacrisis zal de stad ook in 2021 een aantal ondersteunende maatregelen treffen ter ondersteuning van de plaatselijke middenstand. Zo wil het stadsbestuur de horeca-zaken ondersteunen door de gemeentebelasting voor het plaatsen van terrassen, kramen, tafels en stoelen en uitstalkasten of etalage van koopwaren op het openbaar domein voor het fiscaal jaar 2021 integraal te schrappen.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Er wordt voor het aanslagjaar 2021 geen gemeentebelasting gevestigd op het plaatsen van terrassen, kramen, tafels en stoelen en uitstalkasten of etalage van koopwaren op het openbaar domein.

Artikel 2. Dit besluit zal bekrachtigd worden door de gemeenteraad van 14 december.

CONTRACTEN, BESTELBONS

3. Goedkeuren bestelbons.

Het College keurt de bestelbons nrs. 2020/2057 tot en met 2020/2104 goed.

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

4. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk voor het aanslagjaar 2020 - generatie 30.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Gemeentelijk belastingreglement van 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

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 25 november 2020.

Verantwoording

De dienst financiën heeft de afgelopen maand fiscale controles uitgevoerd op de verspreiding van het niet-geadresseerd reclamedrukwerk op het grondgebied van Zottegem tijdens het jaar 2020 en is, na opmaak van een voorstel van ambtshalve aanslag, op basis van artikel 7 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het ambtshalve inkohieren van niet – geadresseerd reclamedrukwerk voor het aanslagjaar 2020– generatie 30.

Deze ambtshalve aanslagen geven evenwel geen aanleiding tot een belastingverhoging.

Conform de rechtspraak dient de lokale overheid naar aanleiding van een belastingverhoging bij een ambtshalve aanslag een toetsing aan het evenredigheidsbeginsel uit te voeren, waarbij rekening houdende met de concrete context wordt nagegaan of de ernst van de inbreuk evenredig is met de opgelegde belastingverhoging.

Concreet betreft het belastbare feiten, opgenomen in dit kohier, waarbij de belastingplichtigen voor de eerste maal zijn overgaan tot het verspreiden van niet-geadresseerd reclamedrukwerk op het grondgebied van Zottegem, waarbij een mogelijks gebrek aan kennis van het vigerende belastingreglement als een ontlastend element kan worden beschouwd.

Bovendien is de procedure ambtshalve aanslag facultatief. Vermits de aanslag thans wordt gevestigd binnen de normale aanslagtermijn vermeld in artikel 4, §3 van het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en de aanslag derhalve ook kan worden gevestigd zonder toepassing van de ambtshalve procedure zonder mogelijkheid tot het opleggen van een belastingverhoging, is het college van oordeel dat het opleggen van de belastingverhoging eveneens facultatief is.

Het ontwerpkoher voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk tijdens het aanslagjaar 2020 – generatie 30 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 2414,02 euro. Het belastingkohier omvat 10 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 reclamedrukwerk |
| Krediet | 310.500,0 0 | |

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier voor het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk tijdens het aanslagjaar 2020 – generatie 30 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 2414,02 euro. Het belastingkohier omvat 10 artikels.

5. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk voor het aanslagjaar 2020 - ambtshalve - generatie 31.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

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

Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpkoher voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk voor aanslagjaar 2020 – generatie 31.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 25 november 2020.

Verantwoording

De dienst financiën heeft de afgelopen maand fiscale controles uitgevoerd op de verspreiding van het niet-geadresseerd reclamedrukwerk op het grondgebied van Zottegem tijdens het jaar 2020 en is, na opmaak van een voorstel van ambtshalve aanslag, op basis van artikel 7 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het ambtshalve inkohieren van niet – geadresseerd reclamedrukwerk voor het aanslagjaar 2020 – generatie 31.

Deze ambtshalve aanslagen geven aanleiding tot een belastingverhoging van 20%.

Conform de rechtspraak dient de lokale overheid naar aanleiding van een belastingverhoging bij een ambtshalve aanslag een toetsing aan het evenredigheidsbeginsel uit te voeren, waarbij rekening houdende met de concrete context wordt nagegaan of de ernst van de inbreuk evenredig is met de opgelegde belastingverhoging.

Concreet betreft het belastbare feiten, opgenomen in dit kohier, waarbij de belastingplichtige reeds eerder was overgegaan tot het verspreiden van niet-geadresseerd reclame drukwerk op het grondgebied van Zottegem, wat erop wijst dat de belastingplichtige kennis heeft van het vigerende belastingreglement.

Het ontwerpkoher voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk tijdens het aanslagjaar 2020 – generatie 31 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 7.361,13 euro. Het belastingkohier omvat 10 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 reclamedrukwerk |

| | | |
|---------|------------|--|
| Krediet | 310.500,00 | |
|---------|------------|--|

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier voor het verspreiden van ongeadresseerd reclaimedrukwerk tijdens het aanslagjaar 2020 – generatie 31 ambtshalve vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 7.361,13 euro. Het belastingkohier omvat 10 artikels.

BELASTING MBT HET LEEFMILIEU

6. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke milieubelasting voor bedrijven en vrije beroepen voor het aanslagjaar 2020 - generatie 1.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Gemeentelijk belastingreglement van 16 december 2019 voor de milieubijdrage voor bedrijven en vrije beroepen, periode 2020 – 2025.

Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpcohier voor de milieubijdrage voor bedrijven en vrije beroepen voor het aanslagjaar 2020 – generatie 1.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 25 november 2020.

Verantwoording

Aan de hand van de gegevens van de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) en na opmaak van een voorstel van aangifte, is de dienst financiën, op basis van artikel 5 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het inkohieren van de bedrijven en vrije beroepen voor het aanslagjaar 2020 – generatie 1.

Het ontwerpcohier voor de milieubijdrage voor bedrijven en vrije beroepen voor het aanslagjaar 2020 - generatie 1 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 382.275,00 euro. Het belastingkohier omvat 2125 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 | 7332100 | Jaarlijkse milieubelasting |
| Krediet | 420.000,00 | |

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier voor de milieubijdrage voor bedrijven en vrije beroepen voor het aanslagjaar 2020 – generatie 1 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 382.275,00 euro. Het belastingkohier omvat 2125 artikels.

7. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke milieubelasting voor bedrijven en vrije beroepen voor het aanslagjaar 2020 - generatie 2.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Gemeentelijk belastingreglement van 16 december 2019 voor de milieubijdrage voor bedrijven en vrije beroepen, periode 2020 – 2025.

Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpcohier voor de milieubijdrage voor bedrijven en vrije beroepen voor het aanslagjaar 2020 – generatie 2.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 25 november 2020.

Verantwoording

Aan de hand van de gegevens van de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) en na opmaak van een voorstel van aangifte, is de dienst financiën, op basis van artikel 5 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het inkohieren van de bedrijven en vrije beroepen voor het aanslagjaar 2020 – generatie 2.

Het ontwerpcohier voor de milieubijdrage voor bedrijven en vrije beroepen voor het aanslagjaar 2020 - generatie 2 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 45.750,00 euro. Het belastingkohier omvat 310 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 | 7332100 | Jaarlijkse milieubelasting |
| Krediet | 420.000,00 | |

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier voor de milieubijdrage voor bedrijven en vrije beroepen voor het aanslagjaar 2020 – generatie 2 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 45.750,00 euro. Het belastingkohier omvat 310 artikels.

AANVRAAG VAN TOELATING

8. Aanvraag plaatsing infobord 'PlantTroost' op begraafplaats Knutsegem.

Bevoegdheid

Artikel 56§3 van het Decreet Lokaal Bestuur

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Mail met aanvraag tot toelating plaatsing infobord en bloembollen PlantTroost dd. 12 november 2020

Verantwoording

Troost is meer dan ooit belangrijk, maar troost krijgen en troost geven is zo anders dan voorheen. Met PlantTroost wil Ferm iedereen de kans geven om samen troost te vinden en te bieden. In deze bijzondere periode, met afstandsregels en beperkingen op de bewegingsvrijheid, moeten mensen heel wat missen: familie en vrienden, hobby's, gezellig samenzijn, een knuffel ... Burgers moeten een verlies verwerken of afscheid nemen van een geliefde persoon. Troost is meer dan ooit belangrijk, maar troost krijgen en troost geven is zo anders dan voorheen. Het gewone leven is door het coronavirus ontwricht en bepaalde gebruiken en rituelen zijn nu niet mogelijk. Veel mensen hebben het bijzonder moeilijk om met deze situatie om te gaan.

Het vrijzinnig humanistisch 'huisvandeMens Zottegem' en Ferm (de Boerinnenbond van vroeger) werken samen om het initiatief 'PlantTroost' ook tot in Zottegem te brengen. Deze troostplek komt op een openbare plaats, en is toegankelijk voor iedereen, ongeacht leeftijd en levensbeschouwing. Liefst op een groene plek, waar ook enkele bloembollen mogen geplant worden en een paneel + gedicht eenvoudig kan worden geïnstalleerd. De bloemen zullen bloeien in het voorjaar en staan symbool voor de groeiende hoop dat we wereldwijd, en lokaal, deze coronacrisis zullen doorkomen als gemeenschap.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Toelating te geven aan Ferm en het Huis Van De Mens om een infobord te plaatsen en bloembollen te planten in kader van PlantTroost op de site van de centrale begraafplaats 'Knutsegem'. De exacte locatie van het infobord en de bloembollen wordt besproken met de duurzaamheidsambtenaar.

VERZEKERINGEN

9. Leveren verzekeringsdiensten voor Stad, AGB en OCMW Zottegem. Goedkeuring gunning.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeenteraadbesluit van 29 juni 2020 betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden, de raming en de gunningswijze van de opdracht "Leveren verzekeringsdiensten voor Stad, AGB en OCMW", met name de mededingingsprocedure met onderhandeling.

Collegebesluit van 24 augustus 2020 betreffende de goedkeuring van de kandidaturen voor de opdracht "Leveren verzekeringsdiensten voor Stad, AGB en OCMW".

Verslag van nazicht van de offertes van 20 november 2020.

De financieel directeur verleende het visum op 26 november 2020.

Verantwoording

De gemeenteraad besliste om over te gaan tot het vernieuwen van de verzekeringsportefeuille voor de stad, AGB en OCMW Zottegem op basis van de mededingingsprocedure met onderhandeling.

Het stadsbestuur treedt op als aankoopcentrale voor het OCMW Zottegem en het AGB Zottegem.

De opdracht omvat een prijsvraag met premies voor 4 jaar, maar dienen jaarlijks berekend te worden.

De opdracht werd opgedeeld in volgende percelen:

- Perceel 1: Persoonsverzekeringen
- Perceel 2: Verzekeringen Materiële Schade
- Perceel 3: Verzekeringen Aansprakelijkheid
- Perceel 4: Verzekeringen Auto
- Perceel 5: Gezondheidszorgen

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijvingen, het regelmatigheidsonderzoek van de offertes en de vergelijking van de offertes wordt voorgesteld om perceel 1 te gunnen aan de firma met de economisch meest voordelige regelmatige offerte, rekening houdend met de beste prijs-kwaliteitsverhouding volgens de vastgelegde gunningscriteria, zijnde Ethias, Prins-Bisschopssingel 73, te 3500 Hasselt, tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van [REDACTED] op jaarbasis.

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijvingen, het regelmatigheidsonderzoek van de offertes en de vergelijking van de offertes wordt voorgesteld om perceel 2 te gunnen aan de firma met de economisch meest voordelige regelmatige offerte, rekening houdend met de beste prijs-kwaliteitsverhouding volgens de vastgelegde gunningscriteria, zijnde P&V, Koningsstraat 151, te 1210 Brussel, tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van [REDACTED] op jaarbasis.

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijvingen, het regelmatigheidsonderzoek van de offertes en de vergelijking van de offertes wordt voorgesteld om perceel 3 te gunnen aan de firma met de economisch meest voordelige regelmatige offerte, rekening houdend met de beste prijs-kwaliteitsverhouding volgens de vastgelegde gunningscriteria, zijnde AXA Belgium, Troonplaats 1, te 1000 Brussel, tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van [REDACTED] op jaarbasis.

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijvingen, het regelmatigheidsonderzoek van de offertes en de vergelijking van de offertes wordt voorgesteld om perceel 4 te gunnen aan de firma met de economisch meest voordelige regelmatige offerte, rekening houdend met de beste prijs-kwaliteitsverhouding volgens de vastgelegde gunningscriteria, zijnde AXA Belgium, Troonplaats 1, te 1000 Brussel, tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van [REDACTED] op jaarbasis.

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijvingen, het regelmatigheidsonderzoek van de offertes en de vergelijking van de offertes wordt voorgesteld om perceel 5 te gunnen aan de firma met de economisch meest voordelige regelmatige offerte, rekening houdend met de beste prijs-kwaliteitsverhouding volgens de vastgelegde gunningscriteria, zijnde Belfius, Karel Rogierplein 11, te 1210 Brussel, tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van [REDACTED] op jaarbasis.

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 exploitatiebudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in de meerjarenplanning 2021-2025 onder diverse budgetcodes.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het verslag van nazicht van de offertes van 20 november 2020 voor de opdracht "Leveren verzekeringsdiensten voor Stad, AGB en OCMW – perceel 1" goed.

Artikel 2. Het college gunt de perceel 1 van de opdracht aan Ethias, Prins-Bisschopssingel 73, te 3500 Hasselt tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van [REDACTED] op jaarbasis.

Artikel 3. Het college keurt het verslag van nazicht van de offertes van 20 november 2020 voor de opdracht "Leveren verzekeringsdiensten voor Stad, AGB en OCMW – perceel 2" goed.

Artikel 4. Het college gunt de perceel 2 van de opdracht aan P&V Belgium, Koningsstraat 151, te 1210 Brussel tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van [REDACTED] op jaarbasis.

Artikel 5. Het college keurt het verslag van nazicht van de offertes van 20 november 2020 voor de opdracht "Leveren verzekeringsdiensten voor Stad, AGB en OCMW – perceel 3" goed.

Artikel 6. Het college gunt de perceel 3 van de opdracht aan AXA Belgium Belgium, Troonplaats 1, te 1000 Brussel tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van [REDACTED] op jaarbasis.

Artikel 7. Het college keurt het verslag van nazicht van de offertes van 20 november 2020 voor de opdracht "Leveren verzekeringsdiensten voor Stad, AGB en OCMW – perceel 4" goed.

Artikel 8. Het college gunt de perceel 4 van de opdracht aan AXA Belgium Belgium, Troonplaats 1, te 1000 Brussel tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van [REDACTED] op jaarbasis.

Artikel 9. Het college keurt het verslag van nazicht van de offertes van 20 november 2020 voor de opdracht "Leveren verzekeringsdiensten voor Stad, AGB en OCMW – perceel 5" goed.

Artikel 10. Het college gunt de perceel 5 van de opdracht aan Belfius, Karel Rogierplein 11, te 1210 Brussel tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van [REDACTED] op jaarbasis.

STILSTAAN EN STATIONEREN. PARKEREN

10. Principebslissing. Het inrichten van shop & go parkeerplaatsen op de Heldenlaan, Hoogstraat, Stationsstraat en Zavel.

Bevoegdheid

Artikel 56 §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Voorstel shop & go parkeerplaatsen dienst mobiliteit.

E-mail parkeermakelaar met informatie.

Verantwoording

Algemeen

Vanuit de middenstand kwam de vraag naar een onderzoek om een shop & go systeem in te richten in het centrum. Dankzij het Shop&Go-systeem wordt de rotatie van parkeerplaatsen zo hoog mogelijk gehouden om het zoekverkeer in het centrum te verminderen.

Het voorstel is om 10 shop & go parkeerplaatsen te voorzien in de Heldenlaan, Stationsstraat, Hoogstraat en Zavel waarbij men 30 minuten gratis kan parkeren op de betreffende parkeerplaatsen. De controle gebeurt door de parkeermakelaar via parkeersensoren die in de grond worden geplaatst zonder bekabeling. De sensoren zitten in het midden van de parkeerplaats en detecteren een wagen als die erboven parkeert. Vanaf dat moment gaat de tijd lopen. Indien de wagen langer dan 30 minuten parkeert, krijgt de parkeermakelaar op zijn handcomputer een melding dat de tijd overschreden wordt. Als hij dan ter plaatse komt en de wagen staat er nog steeds, wordt een retributiebon uitgeschreven. Je hoeft als parkeerder geen parkeerticket te nemen, noch via sms of app te betalen.

Voorstel locaties

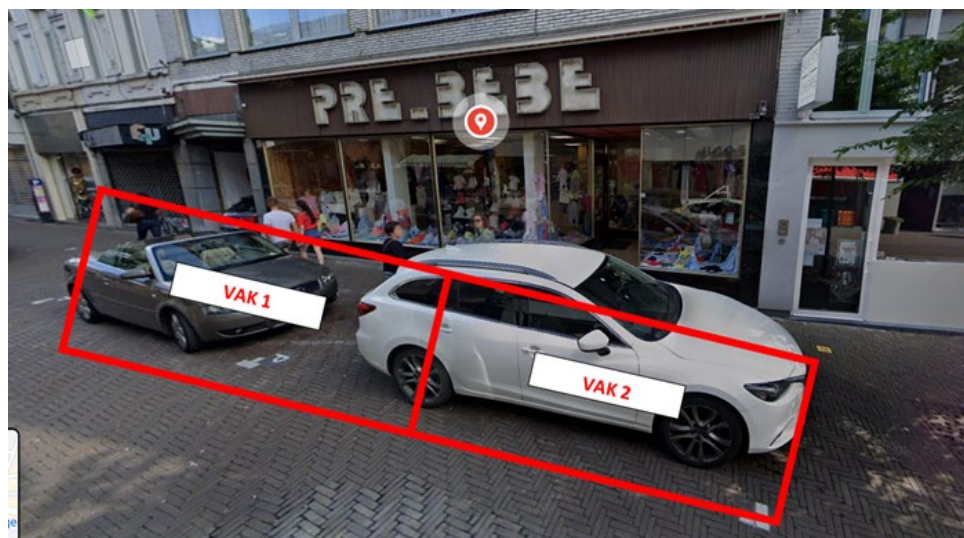
- Heldenlaan: 3 shop & go parkeerplaatsen t.h.v. het oude stadhuis (onpare kant) tussen de parkeerplaatsen voor mindervaliden en het einde van het woonerf



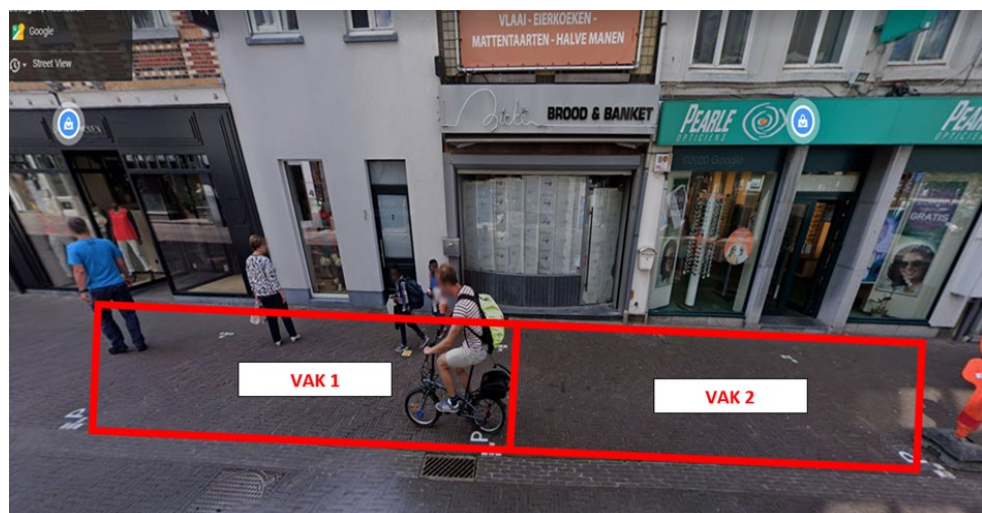
- Heldenlaan: 2 shop & go parkeerplaatsen t.h.v. Fintro Bank & Nagelmackers (pare kant)



- Stationsstraat: 2 shop & go parkeerplaatsen door inname van de twee reeds bestaande parkeerplaatsen t.h.v. Pre-Bebe



- Hoogstraat: 2 shop & go parkeerplaatsen door inname van de twee reeds bestaande parkeerplaatsen bij het begin van de Hoogstraat, t.h.v. Buffetje en Labaere Women



- Zavel: 1 shop & go parkeerplaats rechtover 'Schoenmakerij Gert' tegen kerkmuur



Reglementering

Het invoeren van shop & go parkeerplaatsen vereist een aanpassing van het retributiereglement inzake parkeren in de niet-blauwe zone en vereist de opmaak van een aanvullend politiereglement tot het inrichten/omvormen van de plaatsen.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Akkoord te gaan met de inrichting van 10 shop & go parkeerplaatsen in het centrum op de voorgestelde locaties:

- Heldenlaan: 3 shop & go parkeerplaatsen t.h.v. het oude stadhuis (onpare kant) tussen de parkeerplaatsen voor mindervaliden en het einde van het woonerf.
- Heldenlaan: 2 shop & go parkeerplaatsen t.h.v. Fintro Bank & Nagelmackers (pare kant).
- Stationsstraat: 2 shop & go parkeerplaatsen door inname van de twee reeds bestaande parkeerplaatsen t.h.v. Pre-Bebe.
- Hoogstraat: 2 shop & go parkeerplaatsen door inname van de twee reeds bestaande parkeerplaatsen bij het begin van de Hoogstraat, t.h.v. Buffetje en Labaere Women.
- Zavel: 1 shop & go parkeerplaats rechtover 'Schoenmakerij Gert' tegen kerkmuur.

PUBLICITEIT EN AANPLAKKEN

11. VZW Helder Water. Ontmoetingsplek Elene. Plaatsen tijdelijke infoborden.

Het College verleent de vzw Helder Water, p.a.. Dassegemstraat 13, 9620 Zottegem, toestemming voor het plaatsen van tijdelijke infoborden over de inrichting van de 'groene ontmoetingsplek Elene'. Deze borden mogen geplaatst worden tot 14 januari 2021 aan de begraafplaats in Elene en aan de ontmoetingsplek zelf (Snijdreefken).

PUBLICITAIRE KARAVANEN EN RECLAMEWAGENS

12. Arboral. Rondrit met reclamewagen.

Het College beslist om, ingevolge de covid-19 pandemie, geen toestemming te verlenen aan [REDACTED] om met een microwagen rond te rijden op het grondgebied van Zottegem voor het maken van reclame voor de verkoop van kerstbomen.

COLLECTEN, INZAMELINGEN EN ANDERE VORMEN VAN EEN BEROEP OP DE OPENBARE VRIJGEVIGHEID (VOOR DE PRAKTISCHE ORGANISATIE, ZIE 624.93)

13. Damiaanactie. Collecte.

Het College verleent toestemming aan De Damiaanactie, Leopold II-laan 263, 1081 Brussel tot het organiseren van een collecte op het grondgebied van Zottegem op vrijdag 29, zaterdag 30 en zondag 31 januari 2021. Deze actie kan enkel plaatsvinden wanneer de reglementering i.v.m. het covid-19 virus dit toelaat.

INVENTARIS VAN LEEGSTANDE EN VERWAARLOOSDE GEBOUWEN

14. Vernietiging van de beslissing tot opname in het leegstandsregister wegens materiele misslag.

Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

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

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

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

Verwijzingsdocumenten

De administratieve akte tot vaststelling van leegstand d.d. 04/05/2020 met beschrijvend verslag van het handelspand gelegen in de [REDACTED] te Zottegem.

Het bezwaar van [REDACTED], advocaat van zakelijk gerechtigde [REDACTED] ontvangen op 27/05/2020.

Plannen van het handelspand.

De financieel directeur verleende het visum op 26 november 2020.

Verantwoording

De bezwaarindiener, [REDACTED], advocaat van zakelijk gerechtigde [REDACTED] heeft per aangetekend schrijven van 25 mei 2020 bezwaar ingediend bij het college van Burgemeester en Schepenen tegen de administratieve

akte van leegstand van 4 mei 2020, betreffende het handelspand gelegen te Zottegem, [REDACTED]

Er wordt voorgesteld om het bezwaarschrift dd. 25 mei 2020 ontvankelijk en gegrond te verklaren.

De bezwaarindiener werpt op in zijn bezwaarschrift dd. 25 mei 2020 dat de akte van leegstand dient nietig verklaard te worden aangezien dat er geen geldig onderzoek is uitgevoerd.

Het dossier is onderzocht en er is een nieuw plaatsbezoek gebeurd op 23 oktober 2020.

Uit het plaatsbezoek van 23 oktober 2020 is gebleken dat het gebouw voor meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte is aangewend overeenkomstig de functie gedurende meer dan 12 opeenvolgende maanden.

Het handelspand bestaat namelijk uit drie bouwlagen. Op gelijkvloers bevindt zich het leegstaande gedeelte van het handelspand ($\pm 233 \text{ m}^2$) en de inkom van het kapsalon ($\pm 11 \text{ m}^2$). Op de eerste verdieping bevindt zich het kapsalon met schoonheidssalon ($\pm 255 \text{ m}^2$) en op de tweede verdieping bevindt zich de personeelsruimte ($\pm 96 \text{ m}^2$). Voor het gebruik van het kapsalon, schoonheidssalon en de personeelsruimte is er nog steeds een handelsovereenkomst.

Het handelspand voldoet dus niet aan de definitie van leegstaande gebouwen zoals gedefinieerd in het reglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 16 december 2019.

Er kan bijgevolg worden besloten dat de opname van 04/05/2020 in het leegstandsregister onterecht is.

Het bezwaarschrift ingediend op 27 mei 2020 is dus gegrond.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Om het bezwaar tegen de opname in het leegstandsregister betreffende het handelspand in de [REDACTED] te Zottegem in te willigen.

Artikel 2. Om het handelspand in de [REDACTED] te Zottegem, te schrappen uit het gemeentelijk leegstandsregister.

Artikel 3. Om de administratieve akte tot vaststelling van leegstand d.d. 4 mei 2020 en het beschrijvende verslag van het handelspand in de [REDACTED] te Zottegem te vernietigen.

Artikel 4. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan de bezwaarindiener.

LEEFMILIEU (VERONTREINIGING, BESCHERMING EN VERBETERING)

15. Goedkeuring voorontwerp Natuur- en Milieueducatief centrum

Bevoegdheid

Artikel 56§3 van het Decreet Lokaal Bestuur

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Presentatie op CBS 30/11/2020

Verantwoording

Het betreft het voorontwerp voor de renovatie van het voormalig schoolgebouw Beisloven. Het voorontwerp wordt ter goedkeuring gelegd aan het schepencollege vooraleer het in december 2020 op de Raad van Bestuur van SOLVA ter goedkeuring wordt voorgelegd. Het architectenbureau wil de bouwaanvraag indienen in december 2020.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Om het voorontwerp voor de renovatie van een natuur- en milieueducatief centrum in de Beislovenstraat goed te keuren.

- Omschrijving voorontwerp:
 - De huidige grootte (400 m²) blijft behouden;
 - De buitenmuren worden behouden. Binnen de buitenmuren komen 2 buitenruimtes;
 - Binnenin zal een grote multifunctionele ruimte worden ingericht met een beperkte keuken en toog;
 - Er wordt een inkomsas/onthaalruimte, sanitair, berging en technische ruimte voorzien;
 - Er komt een buitenklas die binnen de muren van het huidige gebouw past;
 - Er worden zonnepanelen gelegd;
 - Naast de zonnepanelen wordt een groendak aangelegd;
 - Omgevingsaanleg: wadi (reeds aanwezig), paden in halfverharding, fietsenstalling en beperkte parking.

BEBOSSINGS- EN HERBEBOSSINGSWERKEN

16. Bebossingsvergunning agrarisch gebied.

Bevoegdheid

Artikel 56 §3 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Artikel 35bis §5 van het Veldwetboek.

Verwijzingsdocumenten

Aanvraag bebossingsvergunning [REDACTED] + plan

Verantwoording

[REDACTED], vraagt toestemming voor het aanplanten van een inheems gemengd (voedsel)bos op agrarisch gebied. Het betreft de toestemming tot bebossing van het perceel: 8^e afdeling, sectie A, nummer 584/2H, lot 2 met een oppervlakte van 485,54m². Het

perceel is gelegen in agrarisch gebied en net zoals de omliggende percelen momenteel sterk vertuind.

Er werd op 16 november 2020 door de gemeente advies gevraagd aan het Departement Landbouw en Visserij. Het departement heeft geen advies uitgebracht.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. [REDACTED], toestemming te verlenen voor het bebossen van het perceel 8^e afdeling, sectie A, nummer 584/2H, lot 2 met inheemse boom- en struiksoorten.

VERGUNNINGSPLICHT (P.M.)

17. Omgevingsvergunning – SH – [REDACTED].

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/230/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020100141.

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: 2020/230/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020100141.

OMV-Nummer: OMV_2020100141.

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

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 01-08-2020, werd ontvangen op 03-08-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 24-08-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Langestraat 2, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM) Sie A nr(s)0923 G
Het betreft regulariseren van een deel van bijgebouw.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het perceel, waar de aanvraag op van toepassing is, is gelegen langs een voldoende uitgeruste gewestweg en maakt deel uit van een woonlint dat langs de Langestraat is ontstaan.

Het aandeel ééngezinswoningen wordt regelmatig aangevuld door andere, aan wonen verwante activiteiten (schoonheidssalon, ontmoetingscentrum, kinesithérapie, e.a.).

De volumes (zowel in open, halfopen als gesloten bouworde opgetrokken) tellen maximaal twee bouwlagen en worden bijna steeds afgewerkt met een hellend dak).

Het perceel toont een woning van twee bouwlagen, afgewerkt met een hellend dak, waar verschillende nevenvolumes (een bouwlaag, hellend dak) tegen aan werden gebouwd. Een van die aangebouwde volumes werd tot tegen de rechter perceelgrens opgericht.

De aanvraag beoogt het regulariseren van het verbouwen (en deels slopen) van het bijgebouw.

Tegen het hoofdvolume werd een nevenvolume gebouwd; het telt een enkele bouwlaag en werd afgewerkt met een hellend dak. Het dakvlak startte achter het dakvlak van het hoofdvolume en de nok bereikte een aanzienlijke hoogte – het bijgebouw had een grotere bouwdiepte dan de woning.

Het dak werd verwijderd en vervangen door een licht hellend dak. In tegenstelling tot de situatie voor de uitgevoerde werken, staat de nok nu haaks op de Langestraat. Het dak gaat van de perceelsgrens op richting hoofdvolume.

De kroonlijsthoogte ter hoogte van de perceelsgrens bedraagt maximaal 3,24m (gemeten vanaf de vloerpas), de nok van het bijgebouw haalt een hoogte van 5,61m (gemeten vanaf de vloerpas).

Het bijgebouw toont vooraan een klein uitstekend volume. Na de werken (en de sloop van een deel van het bijgebouw) valt ook achteraan een uitstekend volume op. De voorste twee volumes worden onder hetzelfde hellende dak verenigd.

Het volume achteraan wordt met een 'eigen' licht hellende dak afgewerkt. De kroonlijst bereikt een hoogte van 3,30m, de nok een hoogte van 4,38m.

Het dak van de bijgebouwen werd opnieuw gelegd in een geprofileerd plaatmateriaal met een zwarte kleur. Voor de achtergevel werden rode gevelstenen gebruikt. Het achteraan uitstekende volume werd afgewerkt gecementeerd (en toont een natuurlijke betonkleur).

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 goedgekeurde, niet- vervallen verkaveling (d.d. 16/02/1971). De verkaveling is ouder geworden dan 15 jaar – het grafische plan en de stedenbouwkundige voorschriften gelden daardoor niet langer als weigeringsgrond. Het wegvallen van specifieke voorschriften, maakt de toets aan de goede ruimtelijke ordening des te belangrijk.

Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde werd op 10/11/2020 om advies gevraagd. Deze afdeling bracht op 19/10/2020 een gunstig advies uit, gezien de aanvraag in overeenstemming is met de algemene en bijzondere voorwaarden.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 03/09/2020 tot 03/10/2020.

- Er werden geen ontvankelijke bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Aanvraag beoogt de regularisatie van het verbouwen van het aangebouwde bijgebouw. Het hellende dak, met een relatief hoge nok parallel aan de Langestraat, werd vervangen door een licht hellend dak haaks op de Langestraat.
Het nieuwe volume verstopt zich bijna volledig achter de originele kroonlijsthoogte. De impact van het volume is dan ook in belangrijke mate kleiner geworden.
- Een deel van het bijgebouw werd afgebroken. Het bebouwde volume op het perceel is daardoor kleiner geworden.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer is gunstig
- 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. De aanvraag beoogt het regulariseren van het verbouwen van het aangebouwde bijgebouw.
- De verharde oppervlakte neemt 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 (d.d. 05/07/2013) is niet van toepassing.
- Er zijn geen opmerkingen op het rioleringsplan.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het regulariseren van een deel van bijgebouw 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 Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen strikt in acht te nemen;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De regenwaterafvoer van het dak van de bijgebouwen via regenwaterput af te voeren en aan te sluiten op openbare riolering.

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

18. Omgevingsvergunning – SH – [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: 2020/268/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020114363.

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: 2020/268/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020114363.

OMV-Nummer: OMV_2020114363.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 03-09-2020, werd ontvangen op 07-09-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 02-10-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Ten Ede 207, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

| | | | |
|----------------------------|-------|-----------|---|
| ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) | Sie D | nr(s)0157 | E |
| ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) | Sie D | nr(s)0122 | E |

Het betreft slopen van een woning met bijgebouwen en bouwen van hob.

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 van de uitlopers van de dorpskern van Sint-Maria-Oudenhove. In de buurt ligt de nadruk op wonen – andere functies komen beperkt voor.

De omgeving toont zowel vrijstaande woningen als woningen in halfopen en gesloten bouworde. De volumes tellen maximaal twee bouwlagen en worden globaal afgewerkt met een hellend dak.

Het perceel toont een woning met handelsruimte en verschillende aangebouwde bijgebouwen. Het volume telt twee bouwlagen en wordt afgewerkt met een hellend dak.

De aanvraag voorziet het slopen van de bestaande woning en aangebouwde bijgebouwen.

In de plaats wordt een nieuwe ééngezinswoning gebouwd. Het nieuwe volume wordt achteruit op het perceel geplaatst (8,00m). De bouwvrije strook bedraagt minstens 3,29m.

Het hoofdvolume krijgt een gevelbreedte van 13,00m en een bouwdiepte van 12,00m. Achter het hoofdvolume, tegen de perceelsgrens in het noordoosten, wordt een aangebouwd nevenvolume gezien. Dit volume meet 7,00m breed op 8,00m diep. De totale bouwdiepte bedraagt dan ook 20,00m.

De kroonlijst van het hoofdgebouw bereikt een hoogte van +/-6,15m (bovenkant van de dakgoot, gemeten vanaf de vloerplas van de woning). Het volume wordt afgewerkt met een hellend dak; de nokhoogte bereikt een hoogte van 11,05m (gemeten vanaf de vloerplas).

Het aangebouwde bijgebouw bereikt een kroonlijsthoogte van 3,30m. Het volume wordt afgewerkt met een plat dak.

De woning wordt afgewerkt met een rood genuanceerde gevelsteen, op het dak wordt een antraciete stormpan gezien. De dakuitbouwen worden afgewerkt in hout (padoek), het schrijnwerk (aluminium) krijgt een grijze kleur.

De kroonlijst van het aangebouwde bijgebouwd wordt eveneens in hout gezien (padoek).

Achter het hoofdvolume en in het zuidwesten (links van) het aangebouwde bijgebouw wordt een terras gezien. Het loopt nog even uit ten opzichte van de aanbouw en maakt het van daaruit bereikbaar.

Er worden geen andere losstaande bijgebouwen gezien in de tuinzone.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde werd op 10/11/2020 om advies gevraagd. Deze afdeling bracht op 19/11/2020 een gunstig advies uit, gezien de aanvraag in overeenstemming is met de algemene en bijzondere voorwaarden.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 05 oktober 2020 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”.
- Er werden een bezwaar ingediend:
 - Indiener vraag zich af of de materialen die voorop worden gesteld als afwerking van de vrijgekomen zijgevel (leien in kunststof met een antraciete kleur) niet vervangen kunnen worden door ‘gebrande baksteen’. Indiener vreest voor een waardeverlies van de woning. Een afwerking met gebrande baksteen stemt beter overeen met de bestaande situatie en weet zich beter in te bedden in de omgeving.
- Het bezwaar kan worden bijgetreden;
 - Het inschatten van de waarde van de woning (en dus ook ‘waardeverlies’) werd niet in de VCRO ingeschreven, noch werd er een procedure of handleiding uitgewerkt. Het loutere vermoeden van een verlies van waarde door het plaatsen leien in kunststof kan dan ook bezwaarlijk als reden voor het volgen van het bezwaar worden aangehaald.
 - Toch heeft een deel van het bezwaar een ruimtelijk insteek; het afwerken van de vrijgekomen wachtgevel met leien in kunststof heeft een belangrijke visuele impact op de omgeving en is niet wenselijk. Het is bovendien weinig waarschijnlijk dat de wachtgevel opnieuw zal verdwijnen (in elk geval niet binnen afzienbare tijd). Een afwerking met een volwaardige gevelsteen kan dit idee in belangrijke mate beperken. Een voorwaarde in die zin is dan ook waardevol. Een gevelsteen die refereert naar de vrijgekomen woning kan de wachtgevel verder camoufleren.
 - Of de wachtgevel eerst nog dient te worden afgewerkt met een laag isolatie en of die strook eventueel moet worden aangekocht, is een burgerrechtelijke materie (waar het stadsbestuur geen uitspraken over doet).

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De aanvraag tekent het nieuwe volume verder naar achter op het perceel. Het verplaatsen van het volume wordt ingegeven door de rooilijn en de achteruitbouwstrook die, zo blijkt uit het advies van de wegbeheerder (AWV), voor ‘Ten Ede’ van toepassing is (zie advies). De rooilijn en de achteruitbouwstrook zijn samen goed voor een afstand van 14m. Het inplantingsplan houdt daar (naar advies van AWV) rekening mee.
- Het is weinig waarschijnlijk dat de volumes die tot hetzelfde bouwblok behoren binnen afzienbare tijd zullen worden afgebroken en opnieuw zullen worden opgebouwd op dezelfde lijn als de woning uit voorliggende aanvraag. Aanvraag doet dan ook een voor een geruime tijd een wachtgevel ontstaan.
Het is belangrijk dat die wachtgevel op een kwalitatieve manier wordt afgewerkt. Zo kan de visuele impact van de wachtgevel in elk geval worden beperkt.
Een afwerken van de gevel met dezelfde materialen als de woning kan in dat licht gezien worden. Ook het ingediende bezwaar hint in die richting (al is dat wel om een andere reden).
- Het ontwerp tekent een bouwdiepte van 18,00m. Die bouwdiepte is omvangrijk en dringt tot vrij diep op het perceel door, al kan dat voor een belangrijk deel worden gekoppeld aan het feit dat de woning naar achter opschuift (rooilijn en achteruitbouwzone).

- Een dergelijke bouwdiepte kan ook elders in de onmiddellijke omgeving worden aangewezen en in elk geval neemt de bestaande bouwdiepte af.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput + infiltratievoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening.
- Het perceel is volgens de zoneringsplannen van de Vlaamse milieumaatschappij (VMM) gelegen in 'collectief te optimaliseren buitengebied'. Dat houdt in dat het grijze water (lavabo, bad) aanvankelijk via de septische put moet worden geleid. Pas wanneer een gescheiden stelsel werd gerealiseerd, mag het grijze water na de septische put aan het eigen rioleringsstelsel worden geschakeld. Hou hiermee rekening bij het aanleggen van het eigen stelsel.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het slopen van een woning met bijgebouwen en bouwen van hob 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 Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen strikt in acht te nemen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') + afvalwaterafvoer ('grijs water') via septische put (min. 3000 l tot 5 IE + 600 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied);
- Het perceel is volgens de zoneringsplannen van de Vlaamse milieumaatschappij (VMM) gelegen in 'collectief te optimaliseren buitengebied'. Dat houdt in dat het grijze water (lavabo, bad) aanvankelijk via de septische put moet worden geleid. Pas wanneer een gescheiden stelsel werd gerealiseerd, mag het grijze water na de septische put aan het eigen rioleringsstelsel worden geschakeld. Hou hiermee rekening bij het aanleggen van het eigen stelsel.
- 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. 3800 l en een infiltratieoppervlakte van min. 6,08 m²; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- *De bouwheer dient rekening te houden met de grondverzet-regels (hoofdstuk 13 Vlarebo). Bedoeling is hiermee de verplaatsing van bodemverontreiniging bij uitgravingen te vermijden.*
- *Wanneer bodem uit "verdachte gronden" (mogelijks verontreinigde percelen) of in grote hoeveelheden (>250 m³) wordt uitgegraven, moet de bouwheer nagaan of de uit te graven grond verontreinigd is. Dit gebeurt door een "technisch verslag" te laten opmaken door een erkend bodemsaneringsdeskundige.*
- *De ontvanger van de uitgegraven bodem zal dan de garantie hebben dat de uitgegraven bodem zijn perceel niet vervuult. Dit gebeurt door het afleveren van een "bodembeheerrapport" door een "bodembeheerorganisatie".*
- Minstens 14 dagen voor de aanvang van de werken wordt schriftelijk naar het College van Burgemeester en Schepenen gecommuniceerd naar waar de uitgegraven bodem zal afgevoerd worden.
- *Meer informatie bij OVAM <http://www.ovam.be> of tel. 015-284284;*
- De muur van de vrijgekomen wachtgevel af te werken in een buitengevelsteen die refereert naar de steen van die aanpalende woning, opgevoegd volgens de regels der kunst;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;

- Rekening te houden met de bepalingen van art. 675-680 van het Burgerlijk Wetboek inzake “Uitzichten op het eigendom van de nabuur”;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- 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;
- De nodige voorzorgen te nemen qua stabiliteit en een bouwfysisch verantwoorde bescherming van de vrijgekomen mandelige muren;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

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: 2020/191/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020087806.

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: 2020/191/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020087806.

OMV-Nummer: OMV_2020087806.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 03-07-2020, werd ontvangen op 06-07-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 25-08-2020.

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

| | | | |
|---------------------------|-------|-----------|-----|
| ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN) | Sie B | nr(s)0426 | A 9 |
| ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN) | Sie B | nr(s)0426 | T 6 |
| ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN) | Sie B | nr(s)0426 | G 7 |
| ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN) | Sie B | nr(s)0426 | V 6 |

Het betreft bouwen van een bijgebouw en zwembad.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het aanleggen van een zwembad en het bouwen van 2 bijgebouwen. Op 5m achter de achtergevel van het hoofdgebouw wordt het zwembad voorzien van 10m. op 4m. Deze constructie komt op 2m69 (smalste punt) van de rechter achterste perceelgrens.

Bijgebouw 1 bevat één bouwlaag, waarin zich het sanitair bevindt (douche, lavabo en toilet) en een overdekt met ramen af te sluiten terras. Het bijgebouw wordt ingeplant in de rechterhoek, 0,50m van de perceelsgrens achteraan en 1,5m van de rechter perceelsgrens. De contouren zijn 9m op 3m50. De kroonlijsthoogte bedraagt 2m46, de nok 4m37.

Bijgebouw 2 bevat één bouwlaag, waarin zich enerzijds de technieken van het zwembad bevinden en anderzijds een overdekt terras is. Dit bijgebouw wordt ingeplant in de verste rechterhoek achteraan, 1m van de perceelsgrens en 1m van de rechter perceelsgrens. De contouren hierbij zijn 6m50 op 3m50. De kroonlijsthoogte bedraagt 2m46, de nok 4m36.

Het betrokken terrein maakt deel uit van een verkavelingsomgeving met hoofdzakelijk eengezinswoningen (type open en HOB met één à twee bouwlagen onder hellende daken. Achteraan paalt het perceel aan een perceel met bedrijfsgebouw onder plat dak (Meerlaan ■■■, met bebouwing/verharding tot tegen de perceelsgrenzen. Het terrein is gesitueerd in de stadsrand.

Historiek

Het project werd reeds eerder aangevraagd (samen met het hoofdgebouw) maar geweigerd omwille van het afwijkend karakter op de voorschriften van de goedgekeurde verkaveling en het niet voeren van de correcte procedure.

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 strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende redenen: gelegen in een goedgekeurde (en gewijzigde) niet vervallen verkaveling d.d. 26/11/2007 met als ref. "Bosveld";
om het huidige project te kunnen realiseren werd er recent een omgevingsvergunning (bijstelling voorwaarden verkaveling) aangevraagd en vergund met als ref. OMV 2019/257 doch voorziet de aanvraag de plaatsing van het zwembad op een afwijkende ligging tov de geldende plannen en voorschriften en het oprichten van meerdere bijgebouwen (samen 54m²) (voorschriften laten slechts 24m² toe).
- Het afwijkingsvoorstel (art. 4.4.1. VCRO) is inhoudelijk aanvaardbaar gezien het voldoet aan de volgende criteria:
het geeft geen aanleiding tot een oneigenlijke wijziging van de voorschriften van het

bijzonder plan van aanleg of de verkavelingsvergunning;
de algemene strekking van het plan of de verkaveling blijft geëerbiedigd;
de afwijking is niet strijdig met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 4/09/2020 tot en met 3/10/2020 .
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het zwembad wijkt qua inplanting af van de goedgekeurde verkaveling.
De voorziene bijgebouwen zijn samen groter dan de toegestane max oppervlakte. Qua inplanting is dit voor beide gebouwen evenwel een verantwoorde keuze. Het groeperen van deze gebouwen langs de rechterkant samen met het zwembad zorgt ervoor dat de tuinzone niet volledig versnipperd wordt.
Er blijft tevens voldoende groenzone/tuinzone overmits vermits het hier over een ruim perceel (meer dan 10a) gaat . Deze constructies zorgen dus niet voor een overbezetting van het perceel.
Het oprichten van bijgebouwen, samen 54m², op een dergelijk ruim perceel is bijgevolg stedenbouwkundig verantwoord.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het bouwen van een bijgebouw en zwembad 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;
- De afvoeren aansluiten op de bestaande riolering van het hoofdgebouw.
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der werken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De regenwaterafvoer van het dak van de gebouwen via bestaande regenwaterput af te voeren .

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

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: 2020/269/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020116069.

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: 2020/269/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020116069.

OMV-Nummer: OMV_2020116069.

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

[REDACTED] digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 03-09-2020, werd ontvangen op 07-09-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 02-10-2020.

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

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.) Sie A nr(s)0135 T

Het betreft bouwen van 2 eengezinswoningen.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van twee halfopen eengezinswoningen. De gelijkvloerse bouwdiepte bedraagt 12 meter, de breedte 6m80 en dit voor beide woningen. Aan de linkerkant bedraagt de bouwvrije strook 3m, aan de rechterkant 2m97.

De verdieping volgt de contouren van de gelijkvloerse bouwlaag.

De kroonlijsthoogte bedraagt 4m20. Aan de achterzijde loopt dit af tot 3m20 (meerdiepte van de gelijkvloerse bouwlaag).

De nokhoogte bedraagt 8m83.

De woningen worden voorzien op 5m van de eigendomsgrens en in het verlengde van het aanpalende bijgebouw.

In de omgeving komen er vnl. halfopen en open eengezinswoningen voor van diverse typologie en vormgeving.

Aan de linkerkant bevindt zich een café.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het perceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg. Het opsplitsen van het relatief ondiepe perceel voor 2 woningen zorgt voor een plaatselijke verdichting in deze landelijke omgeving. In de nabije omgeving komen echter nog halfopen bebouwingen op kleine kavels

voor, zodat geoordeeld wordt dat het voorstel nog in overeenstemming is met de aanwezige bebouwing in de onmiddellijke omgeving.

- De ontworpen woningen zijn qua typologie en bouwvolume in overeenstemming met de omgeving en met de gangbare stedenbouwkundige normen. De woningen zijn bovendien elk voldoende ruim om kwalitatief leefbaar te kunnen zijn. Er worden voldoende ruime bouwvrije zijstroken (ca. 3 m) voorzien en er wordt een voldoende diepe achtertuinstrook (ca. 8 à 9 m) gerespecteerd.
- Bij elke woning wordt in de voortuinstrook een parkeerplaats op eigen perceel voorzien, zodat voldaan wordt aan de gemeentelijke verordening inzake parkeerplaatsen.
- Om niet onderhevig te zijn aan de verkavelingsvergunningsplicht dient het gebouw eerst opgericht en winddicht te zijn, alvorens men overgaat tot opsplitsing en verkoop.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang en is bijgevolg voor vergunning vatbaar.

Watertoets

- Niet van toepassing.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmotivering

Schepen Peter Vansintjan, schepen van rechtswege, gaat niet akkoord met het bouwen van 2 eengezinswoningen

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED]
[REDACTED], voor het bouwen van 2 eengezinswoningen 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:

- Om niet onderhevig te zijn aan de verkavelingsvergunningsplicht dient het gebouw eerst opgericht en winddicht te zijn, alvorens men overgaat tot opsplitsing en verkoop.
- 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') + afvalwaterafvoer ('grijs water') via septische put (min. 3000 l tot 5 IE + 600 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 2 x 7.500 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 2 x 456 l en een infiltratieoppervlakte van min. 0,73 m²; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Riolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts / achteraan zonder het akkoord van de aanpalende geboor;
- Overtollige grond afkomstig van het uitgraven der funderingen dient van het terrein afgevoerd te worden, behoudens de grond die in de onmiddellijke nabijheid van het gebouw dient herbruikt te worden om terug aan te vullen;

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).

21. 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: 2020/283/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020120528.

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: 2020/283/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020120528.

OMV-Nummer: OMV_2020120528.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 16-09-2020, werd ontvangen op 17-09-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15-10-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Steenweg op Aalst 105, 9620 Elene (Zottegem), en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE) Sie B nr(s)0853 Z

Het betreft regulariseren van een verbouwing aan een bestaande eengezinswoning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

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

In de buurt komen zowel 'wonen' als 'aan wonen verwante activiteiten (verfwinkel, garage, e.a.)' voor. De volumes (zowel in open, halfopen als in gesloten bouworde opgetrokken) tellen maximaal twee bouwlagen en worden meestal afgewerkt met een hellend dak. Ook volumes met een plat dak komen af en toe voor - twee van die volumes komen in de onmiddellijke omgeving van de aanvraag voor en zijn beeldbepalend.

Het perceel toont een woning in halfopen bouworde. Het hoofdvolume telt twee bouwlagen en wordt afgewerkt met een hellend dak. Tegen het hoofdvolume stond een nevenvolume van een enkele bouwlaag, afgewerkt met een hellend dak (nog te zien op de foto's van Google Streetview). Het nevenvolume werd evenwel gesloopt en vervangen door een lager volume dat werd afgewerkt met een plat dak.

De aanvraag beoogt het regulariseren de bouw van een garage en de uitbreiding van een vergunde veranda achter het hoofdvolume.

De voorgevel van de garage springt 0,11m achteruit ten opzichte van de voorgevelbouwlijn van de woning en wordt tot tegen de perceelsgrens van het links aanpalende perceel gebouwd.

Het volume krijgt vooraan een gevelbreedte van 7,00m, achteraan een breedte van 3,92m. De eigen bouwdiepte bedraagt 7,30m.

De constructie wordt afgewerkt met een plat dak – de kroonlijsthoogte bedraagt 3,20m (gemeten vanaf de vloerpas van de woning).

De gevels tonen een roodbruin genuanceerde gevelsteen. Het buitenschrijnwerk (aluminium) krijgt een witte kleur.

Achteraan werd een (vergunde) veranda vervangen door een groter aangebouwd bijgebouw.

Het volume heeft een eigen bouwbreedte van 9,62m op een bouwdiepte van 4,04m. Ook dit volume wordt afgewerkt met een plat dak. De kroonlijsthoogte bedraagt 3,20m (gemeten vanaf de vloerpas

van de woning). Ook dit volume toont gevels in roodbruin genuanceerde gevelstenen en buitenschrijnwerk (aluminium) in een witte kleur.

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:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde werd op 15/10/2020 om advies gevraagd. Deze afdeling bracht op 13/11/2020 een gunstig advies uit, gezien de aanvraag in overeenstemming is met de algemene en bijzondere voorwaarden.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 15/10/2020 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”.
- Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De aanvraag beoogt het regulariseren de bouw van een garage en de uitbreiding van een vergunde veranda achter het hoofdvolume.
- De garage wordt ingeplant op dezelfde locatie als het oorspronkelijke volume. Het grondoppervlak van het oude volume en het reeds gebouwde volume is vermoedelijk even groot (afgaande op luchtfoto's). Een echt vergelijk is niet mogelijk; een plan met het volume voor het uitvoeren van de werken is niet aanwezig.
- Het nieuwe volume wordt echter afgewerkt met een plat dak (in plaats van een hellend dak) en heeft daardoor een geringere visuele impact.
- Ook ten opzichte van de aanpalende (gebouw opnieuw tot tegen de perceelsgrens) verkleint de impact door de keuze voor een plat dak.
- De burens hebben geen bezwaar ingediend tijdens het ‘onderzoek scheidingsmuren’.
- Er valt een verschil op te merken tussen het aflijningsplan van de oude provinciale weg (d.d. 19/12/1994) en het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV). Op het plan van 1994 wordt een achteruitbouwzone ingetekend, terwijl uit het advies van AWV op te maken valt dat een dergelijke achteruitbouwzone niet aanwezig is (pag. 3 van het advies). AWV heeft de oude provinciale wegen onder haar hoede en wordt als de wegbeheerder beschouwd. Het advies van het Agentschap (13/11/2020) is gunstig.
- Achteraan werd het bouwen van een veranda vergund. In de plaats daarvan verscheen een aangebouwd bijgebouw met een plat dak. Het nieuwe volume is +/-13m² groter, werd afgewerkt in gevelsteen en toont een kroonlijsthoogte die overeenkomt met de nokhoogte van de vergunde veranda.

- De uitbreiding ten opzichte van de vergunde situatie is eerder beperkt (zowel in aantal m² als naar bouwhoogte).
- De burens hebben geen opmerkingen geuit in functie van het verder opschuiven van het volume richting de perceelsgrens.
- Beide volumes (bijgebouw en garage) staan redelijk in verhouding tot het hoofdvolume (de eigenlijke woning) – het feit dat ze met een plat dak worden afgewerkt helpt daarbij.
- De tuinzone blijft voldoende groot.
- 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.
- Enkel de aangevraagde handelingen komen voor vergunning in aanmerking.

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.
- Dit regularisatiedossier kan geen rekening houden met het feit dat de constructies reeds werden opgericht en gaan uit van een onbebouwde situatie. De vergunde veranda wordt daarbij niet in rekening gebracht, onder andere omdat hij nooit volgens vergunning werd uitgevoerd.
- Het perceel is gelegen in 'collectief te optimaliseren buitengebied' volgens de zoneringsplannen van de Vlaamse milieumaatschappij (VMM).

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het regulariseren van een verbouwing aan [REDACTED]

een bestaande eengezinswoning 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:

- Enkel de aangevraagde handelingen komen voor vergunning in aanmerking.
- 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;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 1968 l en een infiltratieoppervlakte van min. 3,15 m²; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden). Hierbij werd niet in rekening gebracht dat het hoofdvolume mogelijk niet aan regenwaterput/infiltratievoorziening wordt gekoppeld.
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De scheidingsmuur af te werken in buitengevelsteen, opgevoegd volgens de regels der kunst;
- De linker zijgevel van de garage af te werken in buitengevelsteen, opgevoegd volgens de regels der kunst;
- Rekening te houden met de bepalingen van art. 675-680 van het Burgerlijk Wetboek inzake "Uitzichten op het eigendom van de nabuur";

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: 2020/279/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020115868.

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: 2020/279/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020115868.

OMV-Nummer: OMV_2020115868.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 11-09-2020, werd ontvangen op 14-09-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 09-10-2020.

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

| | | | |
|--------------------------------|-------|-----------|---|
| ZOTTEGEM 7 AFD (ST-GORIKS-OD.) | Sie A | nr(s)1002 | A |
| ZOTTEGEM 7 AFD (ST-GORIKS-OD.) | Sie A | nr(s)1001 | A |

Het betreft ecologisch verbouwen van een halfopen eengezinswoning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het isoleren en het bezetten van de voor-, zij- en achtergevel van een halfopen woning. De bestaande cement bepleistering blijft op het bestaand metselwerk zitten. De isolatie uit minerale steen wordt hierop rondom rond aangebracht en vervolgens bepleisterd met kalkpleister. De gevels zullen hierdoor circa 20 cm (20 cm isolatie + 3 mm pleisterwerk) vooruitspringen t.o.v. hun huidige gevels. De bouwdiepte en gevelbreedte op het gelijkvloers en op de verdiepingen worden hierdoor aangepast. De gevelbreedte wijzigt van 8,07m naar 8,28m. De bouwdiepte wijzigt van 7,65m naar 8,07m. De garage wordt niet voorzien van een buitenpleister. De plint van de woning wordt voorzien van isolatie (15 cm) en een plintpleister (3 mm). De bestaande gevelopeningen worden met deze werken behouden, enkel het zolderraampje zal worden verwijderd. De aanvraag voorziet ook in het vernieuwen van de dakbedekking (niet vergunningsplichtig).

Het perceel maakt deel uit van een landelijk woonlint langs de Langendries, op een ruime afstand gelegen van de dorpskernen Sint-Goriks-Oudenhove en Sint-Maria-Oudenhove. Het hoofdvolume is tot op linker- en rechterperceelsgrens opgericht. De woning aan de linkerzijde (Langendries [REDACTED]) bestaat uit een vierkantshoeve. De woning werd opgericht tegen de perceelsgrens van 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 met landelijk karakter), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 09/10/2020 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”. Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De bestaande buitengevels worden geïsoleerd met 20 cm isolatie en bezet met circa 3 mm buitenpleister (kalkpleister). De inplanting en het globaal bouwvolume blijven behouden. De werken hebben nauwelijks enige ruimtelijke impact. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp. Het volume van de woning wijzigt uiterst beperkt. Dit is te verantwoorden omdat de werken noodzakelijk zijn om de energiezuinigheid van de woning te verbeteren. De werken verbeteren ook de woon- en leefkwaliteit van deze woning.
- Vormgeving (behoud van het globale bouwvolume, ...) en materiaalgebruik (grijskleurige buitenpleister, ...) zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het ecologisch verbouwen van een halfopen eengezinswoning 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;

- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links 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).

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: 2020/284/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020118661.

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: 2020/284/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020118661.

OMV-Nummer: OMV_2020118661.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 16-09-2020, werd ontvangen op 17-09-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16-10-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Kerklandstraat 7, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.) Sie C nr(s)0778 A 3

Het betreft herbouwen van een vervallen woning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het herbouwen van een eengezinswoning, na sloop van de bestaande. De inplanting wordt ietwat verschoven, naar rechts en naar achter.

Het betreft een hoofdvolume met één à anderhalve bouwlaag + zadeldak, met een daarachter aangebouwde achterbouw van eveneens één bouwlaag, onder platte bedaking.

Daar waar de bestaande woning zich tot tegen de linker perceelsgrens en vooraan tot tegen de weggrens bevond, zal het hoofdvolume van de vervangende nieuwbouw zich op ca. 1.02 à 1.30 m t.o.v. de linker perceelsgrens situeren, en op ca. 2.88 à 3.00 m achter de weggrens.

Het goed maakt deel uit van de (als dorpsgezicht beschermde) dorpskern van Velzeke. Links bevindt

zich een vrijstaande woning met één bouwlaag + hellend dak; rechts een vrijstaande eengezinswoning onder plat dak. De voorbouwlijn van deze woningen bevindt zich op ca. 13 à 15 m achter de weggrens. In de omgeving komen vrijstaande en gekoppelde ééngezinswoningen voor met 1 à 2 bouwlagen, op overwegend ruime percelen, met een voorbouwlijn op 6 à 16 m t.o.v. de weg. Langs de oneven kant staan de meeste woningen wat verder van de straat ingeplant; langs de even kant staan de meeste nog dicht bij de straat.

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:

- Het betrokken perceel is gelegen in het beschermd dorpsgezicht “Grauwzusterklooster en omgeving”, (M.B. 11/09/1979). Onroerend Erfgoed – Oost-Vlaanderen bracht op 13/11/2020 een gunstig advies uit.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 16/10/20 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”.
- Er werd 1 bezwaarschrift ingediend, betreffende gebrek aan overleg door de bouwheer, gebrekkige raadpleegbaarheid van het dossier, aantasting van de erfgoedwaarden van het dorpsgezicht en van de goede ruimtelijke ordening, verwijzend naar vroegere weigeringsbeslissingen, vraag tot weigering huidige aanvraag maar goedkeuring van het inplantingsplan op basis van het overleg uit 2013/14, gecoördineerd door de Vlaamse Ombudsdienst.
- Deze bezwaren worden op basis van onderstaande motivering ongegrond beschouwd.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het voorstel beoogt het herbouwen (in combinatie met uitbreiden) van een bestaande woning. De woning is langs deze straatzijde de enige die nog zo dicht tegen de weg ingeplant staat. De woning staat met een wachtgevel tegen de linker perceelsgrens aangebouwd, alwaar zich echter een open bebouwing bevindt. Het behoud van deze wachtmuur is vanuit stedenbouwkundig oogpunt bijgevolg niet zinvol.
- De bestaande woning en bijgebouwen zijn sterk verouderd en bouwfysisch in onvoldoende goede staat om nog te worden verbouwd; het slopen en herbouwen ervan is derhalve aanvaardbaar.
- Het voorliggend ontwerp beantwoordt in hoge mate aan het principieel akkoord tussen Stad, Onroerend Erfgoed en eigenaar, tot stand gekomen door bemiddeling van de Vlaamse Ombudsdienst in 2013-14, waarnaar ook de bezwaarindiener verwijst. Dit akkoord vormt een recentere en belangrijkere beoordelingsbasis dan de daaraan voorafgaande vroegere weigeringen, die trouwens dateren uit de periode dat de bezwaarindiener o.a. op gemeentelijk niveau nog actief was als politicus. Het overleg georganiseerd door de Vlaamse Ombudsdienst vond net zijn oorsprong in de tegenstrijdige belangen die tot de vroegere

weigeringen geleid hadden en was erop gericht deze belangen te verzoenen in een aanvaardbaar compromis. De huidige aanvraag beantwoordt daaraan.

- De woning wordt herbouwd op een licht verschoven inplantingsplaats, die zowel vanuit ruimtelijk als vanuit erfgoedstandpunt aanvaardbaar is. Een quasi identiek hoofdvolume wordt heropgericht op ca. 3 m achter de huidige voorgevellijn en op ca. 1 m t.o.v. de linker perceelsgrens. Achteraan daarbij aansluitend wordt een nieuwbouwwolume (1 bouwlaag, tot een totale bouwdiepte van 15.70 m) aangebouwd.
- Alhoewel er vanuit erfgoeddoogpunt argumenten waren die pleitten voor een behoud van de bestaande woning, of voor een herbouw op dezelfde plaats, worden de erfgoedwaarden van het dorpsgezicht door huidig ontwerp toch nog voldoende gerespecteerd:
 - De volumewerking van het hoofdvolume blijft grotendeels ongewijzigd. Er komt opnieuw een één- à anderhalf-laags volume onder zadeldak, met behoud van de bestaande kroonlijst- en nokhoogte.
 - Materiaalgebruik (gevelbepleistering) en gevelritmering aan de straatzijde zijn geïnspireerd op de huidige voorgevel.
 - De oriëntatie van het hoofdvolume met de nok evenwijdig aan de straat blijft behouden.
- Onroerend Erfgoed heeft de huidige aanvraag dan ook gunstig geadviseerd.
- De afstanden tussen de betrokken woning en de aanpalende woningen links en rechts worden vanuit oogpunt van een goede plaatselijke ordening geoptimaliseerd, zodat een relatief 'normale' vrijstaande woning tussen de andere wordt gecreëerd, zonder abnormale hinder voor de aanpalenden. Zo wordt de linker zijgevel zeer gesloten gehouden en zijn ook de gevelopeningen in de rechter zijgevel relatief bescheiden. Door de relatief beperkte totale breedte van het perceel en rekening houdend met het uit erfgoeddoogpunt wenselijke behoud van het bouwvolume (c.q. -breedte), is de resterende zijdelingse ruimte evenwel te gering om langs weerszijden van het hoofdvolume tot 'volwaardige' bouwvrije zijstroken van min. 3 m te komen. Bovendien sluit een inplanting die wat minder afstand houdt tot de linker perceelsgrens dicht aan bij de historische inplanting vlak tegen die grens. Voor de nieuwe achterbouw was het daarentegen wel mogelijk om t.o.v. beide zijdelingse perceelgrenzen min. 3 m afstand te respecteren (waardoor ook het creëren van raamopeningen in deze zijgevels, in overeenstemming met de terzake geldende bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek, geen probleem vormt).
- De ietwat achteruit geschoven inplanting vormt een stedenbouwkundig en ruimtelijk aanvaardbaar compromis tussen enerzijds respect voor de erfgoedwaarde van de historische inplanting dicht tegen de straatkant en anderzijds het reserveren van voldoende ruimte voor een eventuele toekomstige beperkte verbreding van de weg in functie van een (secundaire) ontsluiting van het naburige woonuitbreidingsgebied. Tevens is dit een beweging in de richting van de andere woningen langs deze kant van de straat, zonder daarmee evenwel volledig in lijn te (moeten) komen. De ietwat achteruit geschoven inplanting zal tenslotte ook het woonklimaat van de woning verbeteren, o.a. qua lichtinval en bezonning en qua trillingen/geluid.
- De eigenaars hebben de bezwaarindiener reeds kort na het overleg van 2013/14 in kennis gesteld van het principiële akkoord tussen de betrokken partijen. Hij is geenszins verplicht op dit vlak ook een akkoord te bereiken met aanpalende eigenaars, van wie trouwens geweten was dat ze moeilijk tot een akkoord over een vernieuwde woning te bewegen waren.

- Het dossier is zoals alle andere dossiers op dezelfde wijze onderworpen aan een onderzoek m.b.t. wijziging van scheidingsmuren, volgens alle gebruikelijke regels. Op vlak van raadpleging van de dossierstukken, met name de bouwplannen, betekent dit dat men deze plannen op afspraak digitaal kan komen raadplegen in het Administratief Centrum van de Stad. Wij mogen deze plannen niet digitaal doorsturen omdat dit indruist tegen regelgeving m.b.t. bescherming van auteursrechten en privacy. Er was daarvoor geen toestemming beschikbaar van de betrokken architect, noch van de bouwheer.
- Het ontwerp schaadt aldus 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 herbouwen van een vervallen woning 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;
- 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. 5.000 l, voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten);
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 1.129 l en een infiltratieoppervlakte van min. 1,81 m²; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende geboor;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- Alle funderingen worden verwijderd waarna de zone van afbraak terug zal worden aangevuld met niet vervuilde teelaarde tot het niveau van het bestaande maaiveld.
- Eventuele (regen-)waterputten, beer- of sterfputten, kelders e.d. mee uit te breken of op te vullen met zand of grond (geen puin) tot op het niveau van het oorspronkelijk maaiveld;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

VERKADELINGSVERGUNNING

24. Verkoopbaarheidsattest omgevingsvergunning 300/2019.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Omgevingsvergunning – VK – d.d. 20/01/2020 met als ref. nr. OMV_2019116489 op het perceel gelegen [REDACTED] 9620 Zottegem, kadastraal bekend als Zottegem, 9^{de} afd. Sie B nrs. 87/E en 89/C.

Schriftelijk verzoek d.d. 9/10/2020 tot aflevering verkoopbaarheidsattest.

Bevestiging Fluvius d.d. 19/02/2020

Bevestiging Farys d.d. 19/11/2019

Bevestiging Telenet d.d. 30/10/2019.

Bevestiging Proximus d.d. 22/11/2019

Proves-verbaal van opmeting d.d. 6/10/2020

Sloop gebouwen foto 14/10/2020 + attest notaris Berlengé 19/11/2020

Verantwoording

De vergunning werd afgeleverd met als specifieke voorwaarde: “slechts over te gaan tot verkoop van de loten na het bekomen van een attest, opgemaakt door de gemeente, waarin bevestigd wordt dat de bestaande gebouwen effectief gesloopt zijn.”

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. Kopie van deze reglementen wordt in bijlage toegevoegd. Bovendien zijn deze teksten op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder of op www.fluvius.be;
- Slechts over te gaan tot verkoop van de loten na het bekomen van een attest, opgemaakt door de gemeente, waarin bevestigd wordt dat aan alle vermelde voorwaarden en vooraf uit te voeren lasten voldaan is.

Alle voorwaarden en 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. 20/01/2020 op het perceel gelegen [REDACTED] 9620 Zottegem; kadastraal bekend als Zottegem, 9^{de} afd. Sie B nrs. 87/E en 89/C.

(ref. nr. 300/2019) mogen verkocht (of op andere wijze vervreemd) worden.

25. Verkoopbaarheidsattest omgevingsvergunning 78/2020.

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. 05/10/2020 met als ref. nr. OMV_2020036582 op het perceel gelegen [REDACTED] 9620 Zottegem, kadastraal bekend als Zottegem, 6^{de} afd. Sie A nr. 759/M/2.

Schriftelijk verzoek d.d. 20/11/2020 tot aflevering verkoopbaarheidsattest.

Bevestiging Fluvius d.d. 17/06/2020

Bevestiging Farys d.d. 29/04/2020

Bevestiging Telenet d.d. 24/04/2020

Bevestiging Proximus d.d. 12/05/2020

Proves-verbaal van opmeting d.d. 20/11/2020

Sloop gebouwen attest verklaring notariaat [REDACTED] 20/11/2020

Verantwoording

De vergunning werd afgeleverd met als specifieke voorwaarde: “slechts over te gaan tot verkoop van de loten na het bekomen van een attest, opgemaakt door de gemeente, waarin bevestigd wordt dat de bestaande gebouwen effectief gesloopt zijn.”

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.
- 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 voorwaarden en lasten worden op basis van bovenvermelde stukken als uitgevoerd beschouwd.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het lot goedgekeurd bij omgevingsvergunning -VK – d.d. 05/10/2020 op het perceel gelegen [REDACTED], 9620 Zottegem; kadastraal bekend als Zottegem, 6^{de} afd. Sie A nr. 759/M/2 (ref. nr. 78/2020) mag verkocht (of op andere wijze vervreemd) worden.

MILIEUVERGUNNINGSP LICHT (P.M.). OMGEVINGSVERGUNNINGSP LICHT

26. 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: 2020/352/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020155795.

Het betreft de aktename van de melding voor een bovengrondse propaangastank van 2.000 L aangevraagd door [REDACTED] op een terrein kadastraal bekend:

ZOTTEGEM 8 AFD/STRIJPEN/, sectie A, perceel 0274/00D000

Voor de verwarming van een woning gelegen Machelgemstraat 58 te Zwalm kadastraal bekend:

ZWALM 8 AFD/ROBORST/, sectie B, perceel 0272/52H000

Bevoegdheid

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

De melding heeft wel betrekking op een grensoverschrijdend project. De houder staat op grondgebied Zottegem, de woning op grondgebied Zwalm. Gelet op het wijzigingsbesluit d.d. 11 september 2020 is vanaf 3 november 2020 het college van burgemeester en schepenen of de

gemeentelijke omgevingsambtenaar steeds bevoegd voor meldingen. Tenzij de melding deel uitmaakt van een vergunningsaanvraag waarvoor de deputatie of Vlaanderen bevoegd is.

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

Onderzoek van het meldingsplichtig en niet-verboden karakter

Er worden geen stedenbouwkundige handelingen aangevraagd. 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.

MER-screening

De aanvraag heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt in bijlage I, bijlage II of bijlage III waarvoor overeenkomstig artikel 4.3.2.§1, §2, §2bis, §3 en §3bis van het decreet van 5 juni 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid een project-MER moet worden ingediend noch een project-MER-screening moet gebeuren.

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 2.000 L voor de verwarming van een woning. |

Milieuaspecten

- Overeenkomstig het koninklijk besluit van 21 oktober 1968 betreffende de opslagplaatsen voor vloeibaar gemaakt handelspropaan, handelsbutaan of mengsels daarvan in vaste ongekoelde houders dient:
 - de afstand in horizontale projectie tussen elke opening van een woonlokaal of werklokaal, dat niet onderworpen is aan een open vuurverbod, van elke openbare weg en van elk naburige eigendom en de houder minimaal 5 meter te bedragen;
 - de minimumafstand in horizontale projectie gemeten, die de kleppen, pompen en vulopeningen moet scheiden van elke opening van een woonlokaal, werklokaal zonder open vuurverbod, van elke openbare weg en naburige eigendom 5 m te bedragen. Volgens het situeringsplan wordt de propaantank op een afstand van 6 m van de perceelgrens geplaatst.

Er kan voldaan worden aan de afstandsregels.

- Er dient ook opgemerkt te worden dat overeenkomstig artikel 5.17.3.1.8. van Vlarem II:

- Een onderzoek bij ingebruikname en ten minste om de vijf jaar een periodiek onderzoek uitgevoerd moet worden door een milieudeskundige in de discipline houders voor gasen of gevaarlijke stoffen;
- Het project ligt in effectief overstromingsgevoelig gebied (vallei van de Zwalmbeek). Het perceel ligt langs een onbevaarbare waterloop van eerste categorie, de Zwalmbeek. De voorliggende melding heeft op zich geen invloed op de waterhuishouding. Ook is bij overstroming de kans op bodemverontreiniging klein.

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 2.000 L op een terrein kadastraal bekend:

ZOTTEGEM 8 AFD/STRIJPEN/, sectie A, perceel 0274/00D000

met volgende Vlarembesluit:

| | | |
|-------------|---------|-----------------------------|
| 17.1.2.2.1° | 2.000 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 milieuvoorwaarden – algemeen Inzonderheid artikel 4.1.12.1: De exploitant voorziet in de nodige maatregelen om voorvallen en de gevolgen daarvan voor de mens en het leefmilieu te voorkomen of tot een minimum te beperken |
| Hoofdstuk 4.5 met bijlagen 2.2.1, 2.2.2, 4.5.1, 4.5.2, 4.5.3, 4.5.4, 4.5.5 en 4.5.6 | Algemene milieuvoorwaarden - geluid |
| Hoofdstukken 4.4 en 4.10 met bijlagen 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.6, 4.4.7.1 en 4.4.7.2 | Algemene milieuvoorwaarden - lucht |
| Hoofdstuk 4.6. | Algemene milieuvoorwaarden - licht |
| Hoofdstuk 4.2 met bijlagen 2.3.1, 4.2.5.1, 4.2.5.2 en 4.2.5.4 | Algemene milieuvoorwaarden – oppervlaktewater |

§2. sectorale normen:

5.17. opslag van gevaarlijke producten

5.17.1. gemeenschappelijke bepalingen

5.17.3. opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen

5.17.3.1. algemene bepalingen

§2. Bijzondere voorwaarden:

- Er moet een groenscherm worden aangeplant rond de gastank zodat deze niet zichtbaar is vanop de openbare weg. Het groenscherm bestaat uit streekeigen laag- en hoogstammige dichtgroeiende gewassen. De beplanting wordt doorlopend en op een vakkundige wijze onderhouden (o.a. het vervangen van afgestorven planten) teneinde de inkleding in het landschap optimaal te behouden;

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

ALGEMENE VERGADERINGEN. GEWONE EN BUITENGEWONE VERGADERINGEN

27. Toerisme Oost-Vlaanderen vzw. Algemene vergadering.

Het College neemt kennis van de algemene vergadering van Toerisme Oost-Vlaanderen vzw op dinsdag 8 december 2020 om 20.00 uur via MS Teams.

Koen Codron
algemeen directeur

Jenne De Potter
burgemeester-voorzitter