

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

VERGADERING VAN 7 DECEMBER 2020

Aanwezig:

Jenne De Potter, burgemeester-voorzitter,
Leen Goossens, wnd. burgemeester-voorzitter voor agendapunt 6,
Evelien De Both, Leen Goossens, Lieselotte De Roover, Evert De Smet, Brecht Cassiman, schepenen,
Peter Vansintjan, schepen van rechtswege,
Koen Codron, algemeen directeur.

Afwezig:

Jenne De Potter, burgemeester-voorzitter, afwezig voor agendapunt 6.

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

CULTUUR

1. Organisatie kerstkaartenactie.

Bevoegdheid

Artikel 56 §2 van het Decreet Lokaal Bestuur

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

/

Verantwoording

Met al meer dan 450 geposte tekeningen is de Hemelbus van Sinterklaas, die aan het Kasteel van Egmont staat, succesvol. Aansluitend op deze actie stelt CC Zoetegem voor de brievenbus vanaf vrijdag 11 december in te zetten als kerstkaartenbus., als aanvulling op de telefooncirkels.

Voorstel:

December is een donkere maand, zeker voor wie eenzaam is. In tijden van corona wordt dit jammer genoeg nog duidelijker. Met de kerstkaartenactie willen we zoveel mogelijk kerstkaartjes bezorgen aan wie het nodig heeft, zodat hun kerst en nieuw dit jaar iets vrolijker wordt.

Wie wil, schrijft of maakt een kerstkaart (of meerdere) en kan deze bussen in de kerstkaartenbus, op de Markt van Zottegem. Vanuit CC Zoetegem, i.s.m. andere diensten, zorgen we ervoor dat deze kaartjes terechtkomen bij wie het nodig heeft; eenzame mensen, jong of oud, thuiswonend of in het WZC.

Zo een kaartje doorbreekt de stilte en geeft mensen het gevoel dat ze ertoe doen.

1. Beoogde doelgroep: alleenstaanden en bewoners WZC Egmont.
2. De kerstkaartenbus is beschikbaar van 11 december tot en met 24 december 2020
3. Locatie = Markt Zottegem (voor het oude stadhuis)
4. CC Zoetegem verzamelt alle ingediende kaarten en verstuurt deze naar de doelgroep.
5. Doelgroep te bepalen

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De goedkeuring te verlenen voor de organisatie van de kerstkaartenactie van 11 december tot 24 december '20.

2. Aankoop ticketingmodule CC Zoetegem.

Bevoegdheid

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

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

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

Verwijzingsdocumenten

Offerte van de firma Ticketmatic, Philipssite 5A Bus 22 te 3001 Leuven.

Onderzoeksrapport van Cultuurconnect uitgevoerd in oktober 2019 bij 242 Vlaamse kunst- en cultuurhuizen.

Digitaal Ticketingsysteem marktonderzoek 17 november 2020.

Advies MAT 30 november 2020.

Verantwoording

ccZoetegem maakt voor de verkoop van zijn podiumactiviteiten en vertoningen momenteel gebruik van de module 'ticketing' binnen het Recreatex-softwarepakket van Gantner. Dit softwarepakket wordt gedeeld met andere stadsdiensten (oa voor inschrijvingen en zaalbeheer). Het ccZoetegem maakt als enige gebruik van de ticketingmodule.

Het ccZoetegem wenst over te stappen naar een efficiënter en performanter systeem met volgende argumentatie:

- Ticketoplossingen binnen een generiek systeem voldoen niet altijd aan de noden van een cultuurcentrum (piekverkopen bij seizoensstart, abonnementtypes, technische knelpunten bij piekmomenten van andere diensten, ...).
- Het culturele veld is onderhevig aan wijzigende trends/innovaties (bijv programmaties op locaties, nieuwe klantenformules, mobiele ticketing, ...) en heeft nood aan flexibele formules op maat
- De dienstverlening/ondersteuning van de huidige softwareleverancier voor de culturele sector blijkt onvoldoende (mbt het tijdig oplossen van problemen, het prijskaartje voor ondersteuning,...). Als je als kleine speler niet tijdig gehoord wordt voor het oplossen van knelpunten bij de leverancier, levert dit frustraties op, zowel intern maar vooral ook bij de burger.
- De website van ccZoetegem kent een andere opzet/doelstelling dan de stadswebsite. De website van ccZoetegem heeft andere behoeftes op vlak van communicatie en promotie. Stadswebsites zijn vaak heel dienstgericht en informatief, maar minder publiekswervend. Een link naar de webshop wordt voor aankoop van tickets daarom vooral bezocht via de website van ccZoetegem. Het is niet evident om een goede marketingcampagne uit te bouwen vanuit een gedeelde webshop (<https://webshopzottegem.recreatex.be/>). Het ccZoetegem heeft in de nasleep van de gevolgen van Covid-19 nood aan een pakket dat een gerichte marketingcampagne mogelijk maakt.
- In het huidige softwarepakket worden alle data van gebruikers in één database ondergebracht zonder onderverdeling per domein. Het is omslachtig en tijdrovend om nadien voor communicatiedoeleinden opnieuw te ontclusteren.
- Het huidige softwarepakket levert veel frustraties bij de eindgebruiker oa door een onaangepaste flow voor de eindgebruiker van het ccZoetegem: Bij de aankoop van een ticket moet de gebruiker inloggen via het rijksregisternummer. Dit kan een drempel vormen, zeker voor bezoekers die geen inwoner zijn van de stad en/of voor kleinere activiteiten zoals bijv de aankoop van een filmticket.
- De koppelingen met verschillende betaalservices van de huidige leverancier zijn beperkt en leveren veel problemen op tijdens piekmomenten.
- Het aantal licenties binnen het huidige softwarepakket zijn beperkt (omwille van de prijs). Een gelijktijdig gebruik van de verschillende modules (ticketing, zaal, inschrijving) is dan ook beperkt tot het totaal aantal licenties wat in de praktijk vaak betekent dat een bepaalde module niet werkt omdat alle licenties in gebruik zijn.
- Een softwarepakket dat een doelgroepgerichte marketingcampagne op maat mogelijk maakt zal bijdragen aan een efficiëntere digitale verkoop en toeleiding van nieuwe doelgroepen naar het ccZoetegem en op termijn dus ook aan een stijging van het aantal tickets.

Om een oplossing te bieden aan de vermelde knelpunten en tegemoet te komen aan de specifieke noden van ccZoetegem is een gebruiksvriendelijk softwarepakket nodig dat toegespitst is op maat van de cultuursector. Het softwarepakket van Ticketmatic biedt hiertoe een oplossing.

Ticketmatic is marktleider en reeds 14 jaar actief bezig met software specifiek voor ticketing. Dit maakt van hen een zeer betrouwbare Belgische partner die de sector zeer goed kent. Er zijn meer dan 200 klanten die dagelijks de Ticketmatic software gebruiken.

Dit blijkt ook uit een bevraging over het gebruik van en de tevredenheid over digitale systemen in kunst- en cultuurhuizen (*onderzoeksrapport van Cultuurconnect uitgevoerd in oktober 2019 bij 242 Vlaamse kunst- en cultuurhuizen). Uit de bevraging blijkt dat Ticketmatic absolute marktleider is mbt digitaal ticketingsysteem (67%) gevolgd door Recreatex (22%) en andere marktspelers (variërend tussen 3-10%).

De functionaliteiten van Ticketmatic maken het mogelijk om flexibele formules op maat uit te bouwen (nieuwe abonnementsformules,...). Functionaliteiten inzake ticketing worden op maat van de organisatie uitgewerkt. Er is aandacht voor innovatie en nieuwe ontwikkelingen in de sector o.a. mobiele ticketing voor programmatie op locatie. Er zijn uiterst krachtige mogelijkheden inzake design en integratie (zowel webshop, nieuwsbrief, integratie huisstijl van de stad, integratie van een variërend seizoenbeeld, koppeling mailchimp,...).

Het pakket is betrouwbaar en kan gemakkelijk vlotte piekafhandelingen aan. Er is een grote gebruiksvriendelijkheid qua registratie.

Er is een koppeling mogelijk met verschillende betaalservices (Ingenico, Mollie,...) en de koppeling met het boekhoudkundig systeem is eenvoudig en transparant.

Het klantenbestand biedt de mogelijkheid om een flexibel gerichte rapportage met eigen gekozen filters toe te laten. Door de toegevoegde functionaliteiten om een rapportage en een marketingcampagne op maat uit te bouwen maakt Ticketmatic zich sterk dat ze gericht en beter beoogde doelgroepen bereiken wat uiteindelijk bijdraagt aan een stijgende ticketverkoop en digitalisering.

Sinds 2020 maakt ccZoetegem deel van de regionale projectvereniging Route 42, die bibliotheken en cultuurhuizen uit de regio samenbrengt. In de toekomst wensen de verschillende cultuurhuizen uit de regio meer en meer in te zetten op regionale samenwerkingen en gedeelde programmatie. GC De Kluize Oosterzele en CC De Steenoven Herzele zijn hierbij belangrijke partners. Beide cultuurhuizen werken reeds met Ticketmatic. Ticketmatic is de marktleider op vlak van ticketing. Andere cc's uit de regio die met Ticketmatic werken: CC De Werf (Aalst), CC De Plomblom (Ninove).

De prijszetting bij Ticketmatic is eenvoudig en transparant opgebouwd en bestaat uit een jaarlijkse kost voor de licentie en hosting die gebaseerd is op het jaarlijkse ticketvolume.

De 1-malige projectkost bedraagt [REDACTED] De jaarlijkse onderhoudskost bedraagt [REDACTED] op basis van een jaarlijks ticketvolume van 10.000 tickets.

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

Financiële aspecten

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

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

1-malige projectkost (incl. BTW):

| | | |
|-------------------|------------|---|
| Subproject | VRTIJOV002 | Cult: softwarepakket voor inschrijvingen en evenementenbeheer |
| Beleidsitem | 011901 | Huur informaticamaterieel |
| Kostenplaats | | |
| Algemene rekening | 2410100 | ICT-materieel |
| Actieplan | | |
| Actie | | |
| Krediet | | |
| Raming | | |

De uitgave voor deze overheidsopdracht is voorzien in het investeringsbudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in de boekjaren **2021 op budgetcode:**

Jaarlijkse onderhoudskost (incl.BTW):

| | | |
|-------------------|--------|--------------------------|
| Subproject | | |
| Beleidsitem | 071000 | Feesten en plechtigheden |
| Kostenplaats | | |
| Algemene rekening | | |
| Actieplan | | |
| Actie | | |
| Krediet | 10.500 | |
| Raming | | |

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het gunningsvoorstel voor de aankoop van het softwareprogramma Ticketmatic goed.

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

Artikel 3. De opdracht wordt gegund aan de firma Ticketmatic, Philipssite 5A Bus 22 te 3001 Leuven tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van [REDACTED] voor de aankoop van de software en [REDACTED] op basis van een jaarlijks ticketvolume van 10.000 tickets voor de jaarlijkse onderhoudskost.

CONTRACTEN, BESTELBONS

3. Goedkeuren bestelbons.

Het College keurt de bestelbons nrs. 2020/2105 tot en met 2020/2169 goed.

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

**4. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het gebruik
van de openbare weg, aanslagjaar 2020 - generatie 24.**

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

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

Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpcohier op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2020 - generatie 24.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 2 december 2020.

Verantwoording

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

Het ontwerpcohier voor het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2020 – generatie 24 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 773.73 euro. Het belastingkohier omvat 19 artikels.

Financiële aspecten

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

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

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2020 - generatie 24 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 773.73 euro. Het belastingkohier omvat 19 artikels.

REGISTERS

5. Adressenlijst alleenstaanden 1931 en 1936 voor verjaardagbezoeken.

Bevoegdheid

Artikel 56 § 2 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Artikelen 6 en 7a van het koninklijk besluit van 16 juli 1992 betreffende de bevolkingsregisters en het vreemdelingenregister.

Verwijzingsdocumenten

De beslissing van het Vast Bureau van het OCMW van 17 november 2020 over het bezorgen van de adressen van de alleenstaanden geboren in 1931 en 1936 aan de verantwoordelijke van het lokaal dienstencentrum Egmont.

Verantwoording

ZoZo, Zottegem Zorgt! is een netwerk van lokale zorg- en dienstverleners. Samen organiseren we activiteiten en denken we na hoe elke zorgvraag best wordt beantwoord. Het doel van ZoZo is: - Zottegemnaren met een zorgvraag informeren en adviseren om duidelijkheid te scheppen in de wirwar van mogelijkheden; - noden detecteren en signaleren; - sociaal isolement doorbreken en netwerken creëren rond mensen. Eén van de projecten van het ZoZo is het bezoekersteam. Sinds 2019 krijgt elke alleenstaande 85- en 90- jarige die thuis woont in Zottegem een verjaardagsbezoek van één van de vrijwilligers van het 8-tallige bezoekersteam. We horen via verschillende kanalen dat deze bezoeken zeer goed onthaald worden. Daarom wil het team ook in 2021 dit initiatief verder zetten. Tijdens een bezoek luisteren we naar hun verhaal en hun mogelijke vragen en behoeften. De verantwoordelijke van het lokaal dienstencentrum Egmont neemt de planning en coaching van het bezoekersteam op zich.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Aan het zorgnetwerk Zottegem Zorgt! (ZoZo) van het OCMW Zottegem worden de namen en de adressen van alleenstaanden geboren tussen 1 januari 1931 en 31 december 1931 en tussen 1 januari 1936 en 31 december 1936 meegedeeld

Artikel 2. De bekomen gegevens mogen enkel gebruikt worden door het zorgnetwerk Zottegem Zorgt! (ZoZo) van het OCMW Zottegem in het kader van het bezoek op de verjaardag van de alleenstaanden van 85 en 90 jaar.

Bijkomende info bij dit besluit

Deze gegevens zijn ook vorige jaren verstrekt.

PUBLICITEIT EN AANPLAKKEN

6. CD&V Zottegem. Plaatsen banners.

Het College verleent de CD&V Zottegem, p.a. [REDACTED], toestemming voor het aanbrengen van banners met nieuwjaarswensen in de Tweekerkenstraat, aan het kruispunt Buke/Europaweg en in de Broeder Mareslaan (achterkant station).

OPENBARE MARKTEN EN FOREN. ROMMELMARKTEN. VLOOIENMARKT.

7. De wekelijkse standplaatsen van de markt vermindering toekennen van de verloren maanden.

Naar aanleiding van de coronacrisis (Covid-19) heeft de wekelijkse markt tijdens de maanden maart en april van het 1^{ste} semester niet plaatsgevonden. Tijdens het 2^{de} semester was dit van 3 november tot en met 24 november. (4 weken).

Het College verleent toestemming om een vermindering van 3 maanden toe te kennen op de factuur van het 2^{de} semester 2020.

TIJDELIJKE ACTIES ROND EEN BEPAALD THEMA (JAAR VAN DE VROUW, VAN HET DORP, ENZ.)

8. 'Red de Belgische zelfstandigen'. Protestactie.

Het College verleent toestemming aan 'Red de Belgische zelfstandigen' voor de doortocht van een protestactie met autovoertuigen op het grondgebied van Zottegem op zondag 13 december 2020. De politie verleende een positief advies op 4 december 2020. Deze protestactie mag het verkeer niet hinderen en er mogen geen blokkades en/of stopplaatsen voorzien worden. De passage moet aan een normale snelheid gebeuren.

DIENST VAN DE WEGEN

9. Aanleggen van publieke ruimte in de Bijloke. Goedkeuren van Vorderingsstaat nr. 18.

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

Het collegebesluit van 31 augustus 2015 betreffende de gunning van de opdracht "Aanleggen van publieke ruimte voor het project "Bijloke"" aan de firma De Moor Wegenwerken, Vantegemstraat 27 te 9230 Wetteren voor een bedrag van [REDACTED].

Vorderingsstaat 9 voor een bedrag van 4.270.73 euro, inclusief btw.

Vorderingsstaat 10 voor een bedrag van 2.181.07 euro, inclusief btw.

Vorderingsstaat 11 voor een bedrag van 0,00 euro (nihilstaat).

Vorderingsstaat 12 voor een bedrag van 4.980,36 euro inclusief 21 % btw.

Vorderingsstaat 13 voor een bedrag van 0,00 euro (nihilstaat).

Vorderingsstaat 14 voor een bedrag van 194,11 euro inclusief 21 % btw.

Vorderingsstaat 15 voor een bedrag van 542,61 euro inclusief btw.

Vorderingsstaat 16 voor een bedrag van 0,00 euro (nihilstaat).

Vorderingsstaat 17 voor een bedrag van 0,00 euro (nihilstaat).

Vorderingsstaat 18 voor een bedrag van 4.762,58 euro, inclusief 21 % btw.

Verantwoording

De uitvoering is gebeurd overeenkomstig de lastvoorwaarden vastgelegd in het bestek.

Financiële aspecten

Vorderingsstaat 15 voor een bedrag van 4.762,58 euro, inclusief btw.

| | | |
|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Investeringsproject | RUIMTEOV | Ruimte: overige investeringen |
| Beleidsitem | 020000 | Wegen |
| Algemene rekening | 2240100 | Wegenwerken |
| Subproject | RUIMOV 013 | Bijloke IV |
| Actieplan | / | / |
| Actie | / | / |
| Krediet | 50.000,00 euro | / |
| Totale uitgave op 01/12/2020 | 4.762.58 euro inclusief btw | / |

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Goedkeuring wordt verleend aan de vorderingsstaat 18 van Wegenwerken De Moor, Brusselsesteenweg 426 te 9230 Westrem voor de opdracht "Aanleggen van publieke ruimte voor het project "Bijloke" voor een bedrag van 4.762.58 euro inclusief 21 % btw.

Artikel 2. Afschrift van dit collegebesluit te bezorgen aan de stedelijke dienst financiën.

VERGUNNINGSPLICHT (P.M.)

10. 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: 2020/245/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020108852.

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: 2020/245/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020108852.

OMV-Nummer: OMV_2020108852.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 19-08-2020, werd ontvangen op 20-08-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 12-10-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Schilderken 52, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) Sie D nr(s)1145 W

Het betreft plaatsen van een omheining.

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 één van de uitlopers van de dorpskern van Sint-Maria-Oudenhove. Het perceel bevindt zich tussen de laatste percelen van het bouwlint.

In de onmiddellijke omgeving werden voornamelijk vrijstaande woningen opgetrokken. De volumes tellen een enkele bouwlaag en worden globaal afgewerkt met een hellend dak. Eenmaal voorbij 'Wolflos' vallen ook woningen in halfopen bouworde op. De volumes tellen er maximaal twee bouwlagen

In de onmiddellijke omgeving tonen de volumes een enkele bouwlaag en worden er bij uitzondering ook met een plat dak afgewerkt.

Het perceel toont een vrijstaande ééngezinswoning van een enkele bouwlaag, afgewerkt met een hellend dak.

De aanvraag voorziet in het plaatsen van een afsluiting.

De afsluiting wordt gezien aan de binnenkant van de L-profielen die op 20/25cm van de perceelsgrens werden geplaatst. De afsluiting start ter hoogte van de voorgevel en is 25m lang.

Ze bestaat uit gecoate metalen panelen (zwarte kleur), waarbij onderaan een betonnen plaat wordt voorzien (+/- 0,30m hoog). In het raster van de omheining worden houten latten geweven (grenen, natuurkleur) zodat een gesloten afsluiting ontstaat.

De afsluiting bereikt een totale hoogte van +/-1,80m.

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.
- Het perceel is gelegen binnen de contouren van een vergunde, niet-ervallen verkaveling (vergund door de gemachtigd ambtenaar d.d. 04/06/2007). De verkaveling is niet ouder dan 15 jaar.
- 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 22/10/2020 tot 21/11/2020.
- Er werden geen ontvankelijke bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De verkaveling voorziet in afsluitingen in levende hagen, groen gecoate metalen of betonstijlen en vlechtdraad. Voorstel toont een afwerking met houten panelen. De afwijking van de opgelegde materialen is beperkt en staat in het licht van de mogelijkheden die artikel 4.4.1. van de VCRO biedt.
- 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.
- 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.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het plaatsen van een omheining 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 voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

11. 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: 2020/247/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020109227.

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: 2020/247/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020109227.

OMV-Nummer: OMV_2020109227.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 20-08-2020, werd ontvangen op 24-08-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 07-09-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Leenstraat 4, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE) Sie A nr(s)0587 G

Het betreft bouwen van een tuinhuis.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet in het vervangen van één van de twee bestaande tuinhuisen in de achtertuin door een nieuw tuinhuis. Het te verwijderen tuinhuis staat op 18,5 m van de achtergevel en heeft een afmeting van 3 m bij 4 m. Het project voorziet een nieuw tuinhuis op dezelfde inplanting met als afmetingen 3 m op 4 m en aanhangende overdekking van 3,5 m op 4,5 m op 1 m van de rechter perceelsgrens. De constructie wordt voorzien van een zadeldak met een kroonlijsthoogte van 2,25 m en een nokhoogte van 4 m. Verder wordt ook een vroegere houtopslagplaats langs de rechterperceelsgrens verwijderd.

De bouwplaats is gesitueerd in een woonlint buiten de dorpskern van Grotenberge, langs een verbindingsweg naar Herzele.

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 (woongebieden), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en): gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling met als ref. nr. 41081/7128/V/V081.922 d.d. 30/01/1984.
De voorschriften bepalen; "In plaats van de afzonderlijke garage kan een afzonderlijke niet hinderlijke nutsgebouw, dienstig als bergplaats, worden opgericht op min 25 m achter de individuele voorgevelbouwlijn, op ten minste 3m van de zijdelingse perceelsgrenzen".
- De "Wegwijzer Codextrein" (aanpassing art. 4.3.1§1 VCRO versie 25/4/2018) stelt dat verkavelingsvoorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar, geen weigeringsgrond meer zijn voor stedenbouwkundige handelingen. Dit betekent niet dat die voorschriften "verdwijnen". Ze verliezen echter hun dwingend karakter.
- In toepassing van de bepalingen van art. 4.3.1§1 VCRO kan in voorliggend dossier toch vergunning afgeleverd worden wanneer geoordeeld wordt dat het gevraagde in overeenstemming is met het recht en de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarde.
- Over de voorliggende aanvraag kan gesteld worden dat de goede ruimtelijke ordening van het gebied niet geschaad wordt, aangezien het gevraagde zich door zijn aard, afmetingen, inplanting en materiaalkeuze laat inpassen in de omgeving.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 17/09/2020 tot met 16/10/2020.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De inplanting op 1 m van de perceelgrens werd vooraf besproken met de aanpalende (die verklaarde zich schriftelijk akkoord). Het nieuwe tuinhuis wordt bij een bestaand tuinhuis ingepland. Het aanbouwen van deze constructie komt de goede ruimtelijke ordening ten goede. Door deze constructies aan elkaar te verbinden ontstaat er geen grotere versnippering van de achterliggende tuin.
- De voorgenomen werken zijn qua vormgeving (zadeldak, circa 28 m², kroonlijsthoogte van 2,25 m, nokhoogte van 4 m, ...) en materiaalgebruik (Grenen hout, steunpalen in eikenhout, zinken dakgoot, keramische dakpannen, ...) in harmonie met deze van de bestaande gebouwen en woningen in de omgeving.
- Het vervangen van het bestaand tuinhuis door een gelijkaardig model op dezelfde inplanting en in het verlengde daarvan een overkapping, schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het bouwen van een tuinhuis 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 regenwaterafvoer van het dak van de nieuwe constructie 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).

12. 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: 2020/298/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020129383.

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: 2020/298/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020129383.

OMV-Nummer: OMV_2020129383.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 29-09-2020, werd ontvangen op 01-10-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 28-10-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Godveerdegemstraat 92, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD

Sie A

nr(s)0812

C 5

Het betreft renoveren van de voorgevel.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het perceel, waar de aanvraag op van toepassing is, is gelegen langs een voldoende uitgeruste gemeenteweg en maakt deel uit van het bebouwde centrum van Zottegem (tegenover het ziekenhuis). Het volume van het ziekenhuis valt, als vrijstaand gebouw met drie bouwlagen en een plat dak op een ruim perceel, op ten opzichte van de anders gesloten bebouwing in de omgeving. De volumes in de buurt tellen bijna steeds twee bouwlagen en worden globaal afgewerkt met een hellend dak. Ze worden bijna steeds gebruikt als ééngezinswoning, al komen ook andere functies (RECA, bloemen, vastgoed, kapper, e.a.) en meergezinswoningen voor.

Het perceel toont een ééngezinswoning in gesloten bouworde. Het volume telt twee bouwlagen en wordt afgewerkt met een hellend dak.

De aanvraag voorziet in het aanbrengen van een laag isolatie en in het afwerken van de gevel met een laag sierpleister.

De laag isolatie (geëxpandeerd polystyreenschuim (EPS)) krijgt een eigen dikte van 10cm, de hechtingslaag en de laag sierpleister samen een eigen dikte van 1,2cm. De totale dikte bedraagt 11,2cm.

Volgens de bijgeleverde fiche krijgt de sierpleister 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), 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 voorziet in het aanbrengen van een laag isolatie, hechtingsmortel en sierpleister met een totale dikte van 11,20cm.
- Voor de Godveerdegemstraat werd een rooilijnplan opgesteld.
- Het rooilijnplan tekent de rooilijn op de voorgevel van de woning van aanvragers.
- Conform artikel 4.3.8.,§1,4° van de VCRO kan, onverminderd andersluidende wettelijke, decretaale of reglementaire bepalingen, geen vergunning verleend worden voor het bouwen, verbouwen, herbouwen of uitbreiden van een constructie op een stuk grond dat door een rooilijn of een achteruitbouwstrook is getroffen, met uitzondering van de gevallen waarin voldaan is aan een van volgende voorwaarden:
 - (...)
 - de aanvraag heeft louter betrekking op het aanbrengen van gevelisolatie aan een bestaande vergunde of vergund geachte constructie, met een overschrijding van en hoogste veertien centimeter.
- Aanvraag betreft een vergunde of vergund geachte constructie, de aanvraag heeft louter betrekking op het aanbrengen van gevelisolatie en blijft met een totale dikte van 11,2cm onder de decretaal vastgelegde 14cm.
- Aanvraag is in overeenstemming met artikel 4.3.8.,§1,4° van de VCRO.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 29/10/2020 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

- In de buurt vallen nog gevels op die met een licht kleur werden afgewerkt.
- De bestaande gevelopeningen worden niet gewijzigd.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het voetpad blijft voldoende breed.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.
- De aanvraag voorziet in het isoleren van de voorgevel en voorziet niet in bijkomende verharding.
- 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.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

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

- Het **voetpad** en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;

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).

13. Aktename melding – 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: 2020/342/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020145931.

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: 2020/342/OMV.

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

De melding werd per beveiligde zending verzonden op 15 november 2020.

De melding heeft betrekking op een terrein met als adres Slijpstraat 20, 9620 Zottegem; en kadastrale omschrijving:

ZOTTEGEM 7 AFD (ST-GORIKS-LOUD.), sectie A, 1474 H.

Het betreft een melding tot bouwen van een zorgwoning binnen bestaand bouwvolume.

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft deze melding onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen van het Omgevingsvergunningsdecreet van 25 april 2014 en de bijhorende uitvoeringsbesluiten.

Dit Omgevingsdecreet bepaalt:

Artikel 111.

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, gaat na of de gemelde handelingen of exploitatie meldingsplichtig zijn of niet verboden zijn bij of krachtens:

1° artikel 5.4.3, § 3, van het DABM;

2° artikel 4.2.2, § 1, van de VCRO.

Als de handelingen of de exploitatie meldingsplichtig en niet verboden zijn, neemt de bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, akte van de melding. Ze bezorgt de meldingsakte per beveiligde zending aan de persoon die de melding heeft verricht binnen een termijn van dertig dagen vanaf de dag na de datum van ontvangst van de melding.

Als de handelingen of de exploitatie niet meldingsplichtig of verboden zijn, stelt de overheid, vermeld in artikel 107, de persoon die de melding heeft verricht binnen dezelfde ordetermijn daarvan in kennis. In dat geval wordt geen akte genomen en wordt aan de melding geen verder gevolg gegeven.

Artikel 112.

Het project mag worden uitgevoerd of geëxploiteerd de dag na de datum van de betekening van de meldingsakte.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het College van Burgemeester en Schepenen neemt akte van de melding van [REDACTED], voor het bouwen van een zorgwoning binnen bestaand bouwvolume.

Artikel 2. Deze melding in te schrijven in het vergunningenregister van de stad;

De indiener van de melding is verantwoordelijk voor de (wettelijke) correctheid ervan. Het uitvoeren van gemelde handelingen waarvoor eigenlijk een stedenbouwkundige vergunning nodig is, is een stedenbouwkundige overtreding. De overheid kan hiertegen optreden. De gemelde handelingen mogen worden aangevat vanaf de twintigste dag na datum van de melding. De aangemelde handelingen mogen niet meer worden aangevat indien twee jaar na datum van de melding verstreken zijn. De melding ontslaat de indiener niet van de naleving van stedenbouwkundige noch andere sectorale wetgeving (b.v. Burgerlijk Wetboek, natuur- en milieuwetgeving, regelgeving inzake onroerend erfgoed,...).

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

VERKAVELINGSVERGUNNING

14. Verkoopbaarheidsattest omgevingsvergunning 88/2018.

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. 23/07/2018 met als ref. nr. OMV_2018047195 op het perceel gelegen [REDACTED], 9620 Zottegem, kadastraal bekend als Zottegem, 6 afd. Sie B nr. 83/C.

Schriftelijk verzoek d.d. 25/11/2020 tot aflevering verkoopbaarheidsattest.

Bevestiging Fluvius d.d. 07/06/2018
Bevestiging Farys d.d. 08/06/2018
Bevestiging Telenet d.d. 15/06/2018
Bevestiging Proximus d.d. 05/06/2018

Proves-verbaal van opmeting d.d. 27/11/2020

Verantwoording

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

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

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. 23/07/2018 op het perceel gelegen [REDACTED], 9620 Zottegem; kadastraal bekend als Zottegem, 6^{de} afd. Sie B nr. 83/C (ref. nr. 88/2018) mogen verkocht (of op andere wijze vervreemd) worden.

Koen Codron
algemeen directeur

Jenne De Potter
burgemeester-voorzitter