

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

VERGADERING VAN 8 FEBRUARI 2021

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 14.

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

GEBOUWEN

1. Ontmoetingscentrum Strijpen: vernieuwen van vloer. Goedkeuring gunningswijze en aan te schrijven firma's.

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

Ontwerpbestek met nr. 2021/005.

De financieel directeur verleende het visum op 3 februari 2021.

Verantwoording

De stad wenst over te gaan tot het moderniseren van haar ontmoetingscentrums. In het ontmoetingscentrum van Strijpen wenst men de vloer te moderniseren door er een nieuwe keramische tegel op te lijmen.

De uitgave voor deze opdracht wordt indicatief geraamd op 23.500,00 euro inclusief 21% btw.

De lastvoorwaarden zijn opgenomen in het bestek 'Ontmoetingscentrum Strijpen: vernieuwen van vloer'.

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking, op basis van artikel 42, § 1, 1° a (limiet van 139.000,00 euro excl. btw niet overschreden) 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 organisatiebeheersing.

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

Enveloppe	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Subproject	RUIMOV036	OW: aanpassingswerken aan ontmoetingscentra
Beleidsdomein	VRIJETIJD	Vrije Tijd
Beleidsitem	070501	Ontmoetingscentra
Algemene rekening	2210100	Gebouwen - GG
Krediet	50.000,00 euro	
Raming	23.500,00 euro	Reservatie 2021/830

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het bestek met nr. 2021/005 en de indicatieve raming van 23.500,00 euro, inclusief 21% btw voor de opdracht "Ontmoetingscentrum Strijpen: vernieuwen van vloer". goed.

Artikel 2. Het college beslist de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking op basis van artikel 42, § 1, 1° a (limiet van 139.000,00 euro, excl. btw niet bereikt) van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten..

Artikel 3. Het college beslist volgende firma's uit te nodigen om deel te nemen aan de onderhandelingsprocedure:

- Trossaert Yves, Smissenhoek 44 te 9620 Zottegem;
- Van Wassenhove Kris bvba, Klemhoutstraat 131 te 9620 Zottegem;

- Vandewiele Lars, Grotenbergstraat 158 te 9620 Zottegem;
- Van De Walle Norbert bvba, Provinciebaan 331 te 9620 Zottegem.

BUDGETHOUDERSCHAP. BEVOEGHEID TOT BEHEER VAN EEN BUDGET

2. Goedkeuring interne kredietherziening 2021/6 en 2021/12.

Bevoegdheid

Artikel 56 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 betreffende de beleids- en beheerscyclus.

Verwijzingsdocumenten

/

De financieel directeur verleende het visum op 3 februari 2021.

Verantwoording

In het kader van organisatiebeheersing voorziet het bestuur in twee soorten interne kredietherzieningen:

- aanpassing van de raming (ARA)
- interne kredietverschuiving (IKV)

Een aanpassing van de raming is mogelijk bij kredietverschuivingen binnen eenzelfde budgetgroep en - dienst bij exploitatie en binnen eenzelfde project voor bedragen van minder dan 10.000 euro bij investeringen. De financieel directeur is bevoegd voor de goedkeuring hiervan.

Een interne kredietverschuiving is nodig bij kredietverschuivingen over budgetgroepen en/of - diensten heen bij exploitatie en over projecten en/of een hoger bedrag dan 10.000 euro bij investeringen.

Het college is het bevoegde orgaan voor de goedkeuring hiervan.



De budgetdiensten ICT, communicatie en cultuur dienen een voorstel tot herziening van exploitatie- en de investeringsuitgaven in. Er wordt voorgesteld deze kredietherzieningen 2021/6 en 2021/12 goed te keuren.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De interne kredietherzieningen 2021/6 en 2021/12 als volgt goed te keuren:

<u>Budgetsleutel</u>	<u>Omschrijving</u>	<u>IKV</u>	<u>Dienst-bevoegde schepen</u>
IZBUROV006	ICT: digitale dienstverlening (midoffice, CRM momenteel nog niet aan de orde)	-35.000	ICT – 
IZBUROV001	ICT: aankoop clients (bijkomende nav	+35.000	ICT – 

	thuiswerk door Covid)		
6151010/011908	Infobrochures, promotiecampagnes en - materiaal / dienst communicatie (voor postkaarten en gids seniorenraad bij infoblad Zottegem)	+7.247	Communicatie – [REDACTED]
6132040/071000	Rechten voor auteurs, kunstenaars en muziekproducenten / feesten en plechtigheden (voor postkaarten bij infoblad Zottegem)	-1.600	Cultuur – [REDACTED]
6131110/095900	Prestaties evenementen en festivals / ouderen (voor gids seniorenraad)	-5.647	Sociale Dienst – [REDACTED]

CONTRACTEN, BESTELBONS

3. Goedkeuren bestelbons.

Het College keurt de bestelbons nrs. 2021/153 tot en met 2021/190 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 2021 - generatie 3.

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 2021 - generatie 3.

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 2021.

Het ontwerpcohier voor het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2021 – generatie 3 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 1.267,25 euro. Het belastingkohier omvat 17 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 2021, 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 2021 - generatie 3 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 1.267,25 euro. Het belastingkohier omvat 17 artikels.

WEGEN

5. Infrastructuur: herstel van asfaltwegen. 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 14 december 2020 betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden, de raming en de gunningswijze van de opdracht "Infrastructuur: herstel van asfaltwegen ", met name de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Collegebesluit van 21 december 2020 betreffende de goedkeuring van de firma's voor de opdracht "Infrastructuur: herstel van asfaltwegen ", met name de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Verslag van nazicht van 22 januari 2021.

De financieel directeur verleende het visum op 3 februari 2021.

Verantwoording

Jaarlijks wordt er budget voorzien om herstellingswerken aan wegen uit te voeren. Ook jaar wenst de stad over te gaan tot het vernieuwen van enkele asfaltwegen verspreid over stad Zottegem.

De uitgave voor deze opdracht wordt indicatief geraamd op 69.440,80 euro inclusief 21% btw.

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijvingen, het regelmatigheidsonderzoek van de offertes en de vergelijking van de offertes wordt voorgesteld om de opdracht te gunnen aan de firma met de economisch meest voordelige (op basis van de prijs) offerte, zijnde Van Robays nv, Rijksweg 131 te 9870 Zulte, tegen het nagerekende offertebedrag van [REDACTED].

Financiële aspecten

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

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

Enveloppe	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Subproject	RUIMOV019	Herstel wegen en voetpaden
Beleidsdomein	RUIMTE	Ruimte
Beleidsitem	020000	Wegen
Algemene rekening	2240100	Wegenwerken
Krediet	400.000,00 euro	
Raming	69.440,80 euro	
Gunning	[REDACTED]	AW 2021/461

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het verslag van nazicht van 22 januari 2021 voor de opdracht 'Infrastructuur: herstel van asfaltwegen' goed.

Artikel 2. Het college gunt de opdracht aan Van Robays nv, Rijksweg 131 te 9870 Zulte, tegen het nagerekende offertebedrag van [REDACTED].

6. Infrastructuur: herstel van betonvakken. 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 14 december 2020 betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden, de raming en de gunningswijze van de opdracht "Infrastructuur: herstel van betonvakken ", met name de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Collegebesluit van 21 december 2020 betreffende de goedkeuring van de firma's voor de opdracht "Infrastructuur: herstel van betonvakken ", met name de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Verslag van nazicht van 22 januari 2021.

De financieel directeur verleende het visum op 3 februari 2021.

Verantwoording

Jaarlijks wordt er budget voorzien om herstellingswerken aan wegen uit te voeren. Dit jaar wenst de stad over te gaan tot het vernieuwen van gebroken betonvakken en dit op verschillende plaatsen verspreid over stad Zottegem.

De uitgave voor deze opdracht wordt indicatief geraamd op 76.783,67 euro inclusief 21% btw.

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijvingen, het regelmatigheidsonderzoek van de offertes en de vergelijking van de offertes wordt voorgesteld om de opdracht te gunnen aan de firma met de economisch meest voordelige (op basis van de prijs) offerte, zijnde DM Roadbuilding, Reukenstraat 20 te 9500 Geraardsbergen, tegen het nagerekende offertebedrag van [REDACTED].

Financiële aspecten

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

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

Enveloppe	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Subproject	RUIMOV019	Herstel wegen en voetpaden
Beleidsdomein	RUIMTE	Ruimte
Beleidsitem	020000	Wegen

Algemene rekening	2240100	Wegenwerken
Krediet	400.000,00 euro	
Raming	87.685,07 euro	
Gunning		AW 2021/462

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het verslag van nazicht van 22 januari 2021 voor de opdracht 'Infrastructuur: herstel van betonvakken' goed.

Artikel 2. Het college gunt de opdracht aan DM Roadbuilding, Reukenstraat 20 te 9500 Geraardsbergen, tegen het nagerekende offertebedrag van [REDACTED].

7. Infrastructuur: vernieuwen wegdek Ruddershovestraat. 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 14 december 2020 betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden, de raming en de gunningswijze van de opdracht "Infrastructuur: vernieuwen wegdek Ruddershovestraat", met name de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Collegebesluit van 21 december 2020 betreffende de goedkeuring van de firma's voor de opdracht "Infrastructuur: vernieuwen wegdek Ruddershovestraat", met name de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Verslag van nazicht van 25 januari 2021.

De financieel directeur verleende het visum op 3 februari 2021.

Verantwoording

De wegverharding in Ruddershovestraat bestaat voor een groot deel uit uitgewassen beton waarvan de grote keien bloot zijn komen te liggen. Dit brengt enige geluidshinder voor de omwonenden met zich mee. Hierdoor wenst de stad over te gaan tot het uitbreken van een strook betonverharding en dit vanaf huisnummer 18 tot 26 en het wegdek te vernieuwen in asfalt.

De uitgave voor deze opdracht wordt indicatief geraamd op 64.006,88 euro inclusief 21% btw.

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijvingen, het regelmatigheidsonderzoek van de offertes en de vergelijking van de offertes wordt er voorgesteld om de opdracht te gunnen aan de firma met de economisch meest voordelige (op basis van de prijs) offerte, zijnde DM Roadbuilding, Reukenstraat 20 te 9500 Geraardsbergen, tegen het nagerekende offertebedrag van [REDACTED].

Financiële aspecten

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

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

Envelope	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Subproject	RUIMOV019	Herstel wegen en voetpaden
Beleidsdomein	RUIMTE	Ruimte
Beleidsitem	020000	Wegen
Algemene rekening	2240100	Wegenwerken
Krediet	400.000,00 euro	
Raming	64.006,88 euro	
Gunning	[REDACTED]	AW 2021/463

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het verslag van nazicht van 25 januari 2021 voor de opdracht 'Infrastructuur: vernieuwen wegdek Ruddershovestraat' goed.

Artikel 2. Het college gunt de opdracht aan DM Roadbuilding, Reukenstraat 20 te 9500 Geraardsbergen, tegen het nagerekende offertebedrag van [REDACTED].

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

- 8. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer tijdens de doortocht van de wielervedstrijd "Omloop Het Nieuwsblad" voor elite met contract en elite dames op zaterdag 27 februari 2021.**

Bevoegdheid

Artikel 119 en 130bis van de nieuwe gemeentewet.

Wetten en reglementen

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

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

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

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

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 23 november 2020 van [REDACTED], voor club "vzw Ria", tot het verkrijgen van een vergunning voor de doortocht van de wielervedstrijd "Omloop Het Nieuwsblad" – elite met contract op zaterdag 27 februari 2021.

De aanvraag van 23 november 2020 van [REDACTED], voor club "vzw Ria", tot het verkrijgen van een vergunning voor de doortocht van de wielervedstrijd "Omloop Het Nieuwsblad" – elite dames op zaterdag 27 februari 2021.

Verantwoording

De gunstige adviezen van 30 november 2020 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

De gunstige adviezen van 24 december 2020 van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen.

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Ter gelegenheid van de doortocht van de wielervedstrijd "Omloop Het Nieuwsblad" – elite met contract en elite dames op zaterdag 27 februari 2021 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Parkeerverbod van 09.30 uur tot 15.00 uur

Bruggenhoek (deel tussen fiets- en voetwĳegel Grensstraat tot Elenestraat (rijbaan niet verdeeld in rijstroken) + de gearceerde parkeerplaatsen))

Parkeerverbod van 11.45 uur tot 14.45 uur

Paddestraat

Romeins Plein (niet de parkeerplaatsen naast de rijbaan)

Beugelstraat

Parkeerverbod van 13.00 uur tot 17.00 uur

Vossenholstraat

Vijfstraat (deel tussen Vossenholstraat en Hongerstraat)

Hongerstraat

Bontestraat (vanaf Hongerstraat tot scheiding met grondgebied Lierde)

Parkeerverbod van 12.00 uur tot 15.00 uur

Langendries

Sint-Goriksstraat

Oudenhovestraat

Brakelstraat

Invoeren eenrichtingsverkeer van 11.45 uur tot 14.45 uur

Paddestraat richting Romeins Plein

Invoeren eenrichtingsverkeer van 13.00 uur tot 17.00 uur

Vossenholstraat richting Vijfstraat

Hongerstraat richting Bontestraat.

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

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

9 Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer tijdens de doortocht van de wielervedstrijd "Kuurne-Brussel-Kuurne" voor elite heren met contract op zondag 28 februari 2021.

Bevoegdheid

Artikel 119 en 130bis van de nieuwe gemeentewet.

Wetten en reglementen

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

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

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

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

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 17 november 2020 van [REDACTED], voor vzw Koninklijke Sportingclub Kuurne, tot het verkrijgen van een vergunning voor de doortocht van de wielervedstrijd "Kuurne-Brussel-Kuurne" voor elite heren met contract op zondag 28 februari 2021.

Verantwoording

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

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Ter gelegenheid van de doortocht van de wielervedstrijd "Kuurne-Brussel-Kuurne" voor elite heren met contract op zondag 28 februari 2021 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Parkeerverbod van 11.00 uur tot 13.30 uur

Bontestraat (grondgebied Zottegem)

Faliestraat (deel tussen Bontestraat en Ten Ede)

Faliestraat (deel tussen Ten Ede en Oudenhovestraat (alwaar de rijbaan niet verdeeld is in rijstroken))
Oudenhovestraat

Sint-Goriksstraat- (deel tussen Oudenhovestraat en Langendries)

Langendries

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

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

VERKEER - ALGEMEEN

10. Tijdelijke bewegwijzering naar vaccinatiecentrum in de fuifzaal van de Bevegemse Vijvers.

Bevoegdheid

Artikel 56 §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Het Koninklijk Besluit van 16 maart 1968, betreffende de politie over het wegverkeer.

Het Koninklijk Besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg.

Het Ministerieel Besluit van 11 oktober 1976 waarbij de minimum afmetingen en de bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeerstekens worden bepaald.

Verwijzingsdocumenten

Goedkeuring AWW.

Verantwoording

De coördinator van het vaccinatiecentrum in de fuifzaal van de Bevegemse Vijvers vraagt om tijdelijk (gedurende de coronacrisis) bewegwijzering te voorzien naar het vaccinatiecentrum in de fuifzaal van de Bevegemse Vijvers.

De tijdelijke bewegwijzering dient voorzien te worden op volgende plaatsen:

- Voor het kruispunt N42 – Steenweg op Aalst op de N42
- Voor het kruispunt N42 – Buke op de N42
- Voor het kruispunt N42 – Leenstraat op de N42
- Op de rotonde N42 – Langestraat
- Kruispunt Brakelstraat – Sint Hubertusplein
- Kruispunt Kloosterstraat – Tweekerkenstraat
- Kruispunt Tweekerkenstraat – Langestraat
- Kruispunt Godveerdegemstraat – Bevegemstraat
- Kruispunt Kastanjelaan – Bevegemstraat
- Kruispunt Kastanjelaan – Bevegemse Vijvers
- Stationsplein ter hoogte van Infrabel tunnel
- Broeder Marès laan ter hoogte van Infrabel tunnel
- Kruispunt Broeder Marès laan – Godveerdegemstraat
- Kruispunt Godveerdegemstraat – Kastanjelaan
- Kruispunt Laurens De Metsstraat – Heldenlaan
- Kruispunt Grotenbergestraat – Arthur Gevaertlaan
- Kruispunt Grotenbergestraat – Broeder Marès laan
- Kruispunt Sabina van Beierenlaan – Ooststraat
- Kruispunt Kollegestraat – Grotenbergestraat
- Kruispunt Vogelzang – Grotenbergestraat
- Kruispunt Leenstraat – Gentse Steenweg
- Kruispunt Bruggenhoek – Elenestraat
- Kruispunt Kasteelstraat – Neerhofstraat
- Kruispunt Kasteelstraat – Molenkouter
- Rtonde Buke – Arthur Gevaertlaan

De Langestraat, N42 (Europaweg), Brakelstraat, Sint Hubertusplein, Kloosterstraat en de Tweekerkenstraat zijn gewestwegen. Het Agentschap Wegen en Verkeer verleent toestemming tot het aanbrengen van tijdelijke bewegwijzering naar het vaccinatiecentrum in de Fuifzaal van de Bevegemse Vijvers op de gewestweg.

De Godveerdegemstraat, Kasteelstraat, Molenkouter, Buke, Arthur Gevaertlaan, Bruggenhoek, Elenestraat, Leenstraat, Gentse Steenweg, Vogelzang, Grotenbergestraat Kollegestraat, Sabina van Beierenlaan, Ooststraat, Broeder Marès laan, Laurens De Metsstraat, Heldenlaan, Kastanjelaan, Stationsplein en Bevegemse Vijvers zijn gemeentewegen. De stad verleent toestemming tot het aanbrengen van tijdelijke bewegwijzering naar het vaccinatiecentrum in de Fuifzaal van de Bevegemse Vijvers op de gemeentewegen.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Tijdelijke bewegwijzering te plaatsen naar het vaccinatiecentrum in de Fuifzaal van de Bevegemse Vijvers op volgende plaatsen:

- Voor het kruispunt N42 – Steenweg op Aalst op de N42
- Voor het kruispunt N42 – Buke op de N42
- Voor het kruispunt N42 – Leenstraat op de N42
- Op de rotonde N42 – Langestraat
- Kruispunt Brakelstraat – Sint Hubertusplein
- Kruispunt Kloosterstraat – Tweekerkenstraat
- Kruispunt Tweekerkenstraat – Langestraat
- Kruispunt Godveerdegemstraat – Bevegemstraat
- Kruispunt Kastanjelaan – Bevegemstraat
- Kruispunt Kastanjelaan – Bevegemse Vijvers
- Stationsplein ter hoogte van Infrabel tunnel
- Broeder Marèsiaan ter hoogte van Infrabel tunnel
- Kruispunt Broeder Marèsiaan – Godveerdegemstraat
- Kruispunt Godveerdegemstraat – Kastanjelaan
- Kruispunt Laurens De Metsstraat – Heldenlaan
- Kruispunt Grotenbergestraat – Arthur Gevaertlaan
- Kruispunt Grotenbergestraat – Broeder Marèsiaan
- Kruispunt Sabina van Beierenlaan – Ooststraat
- Kruispunt Kollegestraat – Grotenbergestraat
- Kruispunt Vogelzang – Grotenbergestraat
- Kruispunt Leenstraat – Gentse Steenweg
- Kruispunt Bruggenhoek – Elenestraat
- Kruispunt Kasteelstraat – Neerhofstraat
- Kruispunt Kasteelstraat – Molenkouter
- Rtonde Buke – Arthur Gevaertlaan

LEEFMILIEU (VERONTREINIGING, BESCHERMING EN VERBETERING)

11. IGS - ILVA - Goedkeuren van motie tav ILVA, betreffende asbestafbouw in Zottegem.

Bevoegdheid

Artikel 56 §3 van het decreet Lokaal Bestuur

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

/

Verantwoording

Sedert eind 2020 kunnen burgers niet meer terecht op het Zottegemse recyclagepark met hechtgebonden asbest. De enige locaties waar inwoners van Zottegem nog terecht kunnen met asbest zijn de recyclageparken in Erpe-Mere (15km), Denderleeuw (30km), Geraardsbergen (12km) en Kluisbergen (25km). Het asbest dient stevig verpakt te zijn en er moet een reservatie gemaakt worden om het asbest te mogen leveren in één van die vier recyclageparken. Kortom, de drempel om asbest op een correcte manier af te voeren is op korte tijd enorm verhoogd. Om die drempel opnieuw te verlagen, organiseren heel wat intercommunales in Vlaanderen een alternatieve manier van asbestinzameling. Na telefonisch contact met ILvA blijkt dat ILvA niet die intentie heeft.

Om een krachtig signaal te geven aan ILvA vraagt het college van burgemeester en schepenen om een schrijven te richten aan [REDACTED], algemeen directeur van ILvA, met de vraag om de motie in bijlage voor te leggen op de eerstvolgende Raad van Bestuur van ILvA en op die manier antwoord te kunnen bieden aan de noodzakelijke asbest-afbouw op ons grondgebied.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De motie aangaande de asbestafbouw in Zottegem, als bijlage bij dit besluit, goed te keuren.

Artikel 2. Opdracht te geven aan de administratie om namens het College van Burgemeester en Schepenen de motie te versturen richting [REDACTED] algemeen directeur van ILvA.

VERLICHTING (OPENBARE VERLICHTING)

12. Openbare verlichting. Plaatsen van OV-verlichting langs fietssnelweg. Goedkeuring gunning.

Bevoegdheid

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

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

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017. Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren.

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

Verwijzingsdocumenten

Collegebesluit van 12 november 2018 betreffende 'Openbare verlichting: Plaatsen van OV-verlichting langs fietssnelweg. Goedkeuring gunning'

Offerte versie 2

De financieel directeur verleende het visum op 3 februari 2021.

Verantwoording

In het dossier 'Aanleg fietsverbinding naar Gent' moet er voor het gedeelte langs Ijzerenweg en Dassegemstraat openbare verlichting voorzien worden. Deze verlichting dient ook rekening te houden met een vleermuispopulatie dat zich bevindt langs dit traject. Hierdoor dienen de armaturen en palen aangepast te worden aan deze vleermuispopulatie en kan de opdracht goedgekeurd op het college van 18 november 2018 niet uitgevoerd worden zoals dan voorzien. Fluvius heeft een nieuwe aangepaste offerte opgemaakt.

Er is gekozen voor energiezuinige LED verlichting conform het masterplan en met akkoord van de Provinciebestuur, dienst mobiliteit. De verlichting voldoet aan de eisen van een vrijliggend fietspad en aanwezige vleermuispopulatie..

Het plaatsen van deze openbare verlichting wordt 100% terugbetaald door Provinciebestuur, dienst mobiliteit.

Deze werken kunnen uitsluitend worden uitgevoerd door de distributienetbeheerder van onze stad.

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

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

Financiële aspecten

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

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

Enveloppe	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Subproject	RUIMOV017	Fietsverbinding naar Gent - OV
Beleidsdomein	RUIMTE	Ruimte
Beleidsitem	02000	Wegen
Algemene rekening	2240500	Fietspaden
Krediet	18.200,00 euro	

Raming		
--------	--	--

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het collegebesluit van 12 november 2018 en hieraan gekoppelde budget wordt ingetrokken en vervangen door dit besluit.

Artikel 2. Het college keurt het nieuwe gunningsvoorstel voor de opdracht "Openbare verlichting: Plaatsen van OV-verlichting langs fietssnelweg" goed

Artikel 3. Het college gunt de opdracht aan Fluvijs, Industrielaan 2 te 9320 Erembodegem, tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van [REDACTED].

BEROEPEN

13. Advies beroepschrift – 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: 2020/278/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020119861.

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: 2020/278/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020119861.

OMV-Nummer: OMV_2020119861.

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 25-01-2021.

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

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Sabina van Beierenlaan 1, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD

Sie A

nr(s)0924

K

Het betreft bouwen van 4 garages en een bureel.

Het verslag van de omgevingsambtenaar bij beroepsschrift luidt als volgt:

We blijven bij ons oorspronkelijk advies en wensen hieraan nog het volgende toe te voegen:

Het feit dat het hier om een hoekperceel gaat vormt volgens ons geen afdoende verantwoording voor een zwaardere bebouwing van het betrokken perceel; het argument van verhoging van ruimtelijk rendement of duurzaam ruimtegebruik gaat hier bijgevolg niet op. De locatie is daarvoor te

perifeer gelegen t.o.v. het centrum van Bevegem. Het gaat hier om een relatief uniforme rij woningen op langwerpige, relatief smalle percelen, waarvan het perceel in kwestie de afsluiter vormt. Het perceel is, in overeenstemming met de overige naburige percelen in deze rij, dus primordiaal bebouwbaar uit hoofde van de Sabina van Beierenlaan, althans wat betreft de hoofdbebouwing (woningen). Alle percelen zijn achteraan ook toegankelijk via de parking bij het sportcomplex en dit biedt de mogelijkheid om langs die kant bijgebouwen genre tuinberging/garages op te richten. Van deze mogelijkheid hebben de meeste eigenaars intussen gebruik gemaakt, zodat zich aldaar ook een relatief uniforme rij garages bevindt. Deze situatie is het historische resultaat van een beleidsmatig geplande ontwikkeling uit de jaren 1950-'60 via het (intussen van rechtswege vervallen) BPA Bevegem. Er is op lokaal vlak geen nieuwe 'beleidsmatig gewenste ontwikkeling' voor deze plaats, en al zeker geen die een verdere ruimtelijke verdichting zou nastreven. We wensen de bestaande situatie (van éénlaagse, aan de voorliggende hoofdgebouwen ondergeschikte bijgebouwen genre garages/tuinbergingen) te behouden. Uit hoofde van de 'zijstraat' Bevegemsevijvers is het betrokken perceel te ondiep om een vorm van volwaardige bebouwing op de 'achterkant' van het perceel te verantwoorden. De kunstgreep om op de verdieping afstand te houden t.o.v. de perceelsgrens komt bovendien zeer vreemd en ongemakkelijk over. Door de ruime afstand tussen hoofd- en bijgebouwen en de situering op een 'eindperceel' t.o.v. de rest van de rij, kan dit ook bezwaarlijk als 'overgangsvolume' gezien worden. Het blijft een niet in de omgeving inpasbare anomalie vormen.

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 levert een ongunstig advies af aan [REDACTED], voor het bouwen van 4 garages en een bureel.

VERGUNNINGSPLICHT (P.M.)

14. 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: 2020/349/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020155234.

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: 2020/349/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020155234.

OMV-Nummer: OMV_2020155234.

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED], digitaal ontvangen. De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 18-11-2020, werd ontvangen op 19-11-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16-12-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Provinciebaan 82, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.) Sie B nr(s)1133 C 2
Het betreft bouwen van 2 gesloten bebouwingen.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het project voorziet het oprichten van 2 gesloten bebouwingen. Beide woningen hebben een gevelbreedte van 7m53. De gelijkvloerse bouwdiepte bedraagt van beide woningen 13m50, op de verdieping is dit 11m. De gelijkvloerse meerdiepte wordt afgewerkt met een plat dak. De kroonlijsthoogte bedraagt 5m80, de nokhoogte 10m58. De dakverdieping wordt ingericht als extra slaapkamer met dressing en zal tevens gebruikt worden voor het onderbrengen van de technieken en een gedeelte effectief als zolder.

Dit alles wordt afgewerkt met een hellend dak.

Links bevindt zich een bestaande eengezinswoning (2 bouwlagen + hellend dak).

Het betrokken goed is gelegen in een woonlint buiten de dorpskern, langs een gewestweg; in de nabije omgeving komen voornamelijk eengezinswoningen voor, van diverse typologie en vormgeving.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied met landelijk karakter), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en):
gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 15/6/2015 met als ref. nr. 2015/4. De voorgestelde werken zijn conform de voorschriften van de goedgekeurde verkaveling.

Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op 23/12/2020 een gunstig advies uit. Dit advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het project heeft rekening gehouden met de reeds aanwezige bebouwing langs de linkerzijde. Het profiel van de aanpalende woning wordt perfect gevolgd qua kroonlijsthoogte en dakhelling. Hierdoor komt evenwel de nok hoger te liggen wat te wijten

is aan een grotere bouwdiepte van de nieuwbouwwoningen.

De voorziene bouwdiepte valt nog steeds ruim binnen de hedendaagse gangbare bouwdiepte van 15m op het gelijkvloers en 12m op de verdieping.

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

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het bouwen van 2 gesloten bebouwingen 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.
- De voorwaarden en bepalingen van de goedgekeurde verkaveling strikt in acht te nemen;
- Het ontwerp strikt te volgen;

- Het advies van de Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen strikt in acht te nemen;
- Voor beide woningen:
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. 5000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen en afzonderlijk aan te sluiten op gescheiden riolering;
Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Voor de linker woning:
Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 1041,25 l en een infiltratieoppervlakte van min. 1,67m²; 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).
- Voor de rechter woning:
Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 1105 l en een infiltratieoppervlakte van min. 1,77m²; 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).
- 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 vrijstaande delen der zijgevels waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen 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).

15. 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: 2020/351/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020151812.

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: 2020/351/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020151812.

OMV-Nummer: OMV_2020151812.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 19-11-2020, werd ontvangen op 20-11-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17-12-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Terracottastraat 18, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.) Sie C nr(s)0352 X 2

Het betreft bouwen van een veranda.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een veranda van 3m50 op 4m05. Deze constructie zal een hoogte hebben van 3m20.

Het goed maakt deel uit van een groepswoningbouwproject (sociale huisvesting) met uniforme vormgeving en materiaalgebruik.

Het goed is gelegen in een sociale woonwijk aan de rand van de dorpskern.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woonuitbreidingsgebieden), 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 17/12/2020 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 is slechts een kleine uitbreiding van het leefgedeelte (14m²) aan de achterzijde van de woning, heeft een relatief beperkte omvang en is niet of nauwelijks zichtbaar vanop straat; de ruimtelijke impact is derhalve gering.
Het uniforme karakter waarmee deze woningen werden opgericht wordt dus niet verstoord (aan de straatzijde).
Het verruimen van het leefgedeelte van de woning zorgt voor een aangenamer comfort en verhoogt de woonkwaliteit van deze woning.
- 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 veranda 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 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 veranda via 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).

16. Omgevingsvergunning – SH –

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/356/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020153937.

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: 2020/356/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020153937.

OMV-Nummer: OMV_2020153937.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 20-11-2020, werd ontvangen op 23-11-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18-12-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Langestraat 114, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM) Sie A nr(s)0841 Y
Het betreft verbouwen van de woning.

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 langgerekt woonlint dat langs de Langestraat is ontstaan.

De directe omgeving toont zowel woningen (ééngezinswoningen) als 'aan wonen verwante activiteiten (garage, RECA, ...)', als detailhandel.

De volumes werden zowel in open als halfopen bouwvolumes opgetrokken. Ze tonen maximaal twee bouwlagen en worden globaal afgewerkt met een hellend dak. De grotere volumes (detailhandel, garage, ...) tonen vaak een plat dak.

Het perceel toont een ééngezinswoning in halfopen bouwvolumes. Het volume telt twee bouwlagen en wordt globaal afgewerkt met een hellend dak.

De aanvraag voorziet in het verbouwen van de bestaande woning.

De gevelstenen rond het hoofdvolume worden weggenomen en in de plaats wordt een laag isolatie gezien en een nieuwe gevelsteen. De raamopeningen wijzigen in belangrijke mate.

Het dak wordt vervangen (zowel qua constructie als qua materialen).

De bestaande technieken worden vervangen en aangepast aan de nieuwe standaarden.

Verder wijzigt de bestaande indeling van de ruimtes weinig.

De bestaande aangebouwde bijgebouwen zullen worden afgebroken, met uitzondering van de garage op de rechter perceelsgrens. Achter het hoofdvolume wordt een compacter volume met een plat dak gezien.

Het nieuwe aangebouwde volume meet 5,30m diep en wordt +/-7,43m breed. Ook dit nieuwe volume vindt een aansluiting bij de garage.

Het wordt afgewerkt met een plat dak en bereikt een kroonlijsthoogte van 3,30m ten opzichte van de vloerplaat van de woning (+/- 3,45m ten opzichte van het maaiveld). Na de werken bereikt de woning een bouwdiepte van 14,42m op de gelijkvloerse verdieping (waar dit voor de werken 21,40m bedroeg).

Na de werken verliest de garage het hellende dak. Ook dit volume wordt gestript en opnieuw van isolatie en gevelsteen voorzien.

Achteraan de bestaande garage wordt een aangebouwde tuinberging (betonnen palen en – platen, enkele bouwlaag, licht hellend dak) afgebroken. Het nieuwe volume meet 5,33m breed op 6,40m diep.

Na de werken meet het garage-volume 5,33m breed op 13,07m diep en bereikt het een kroonlijsthoogte van 3,30m ten opzichte van de vloerplaat van de woning (+/- 3,45m ten opzichte van het maaiveld).

De woning en garage tonen na de werken een gevel in een roodbruin genuanceerde gevelsteen en een dak in kleidakpannen (antraciete kleur). Het buitenschrijnwerk (aluminium) krijgt een grijze 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 18/12/2020 om advies gevraagd. Deze afdeling bracht op 23/12/2020 een gunstig advies uit, gezien de aanvraag in overeenstemming is met de algemene en bijzondere voorwaarden;

- De dienst Integraal Waterbeleid van provincie Oost-Vlaanderen werd op 18/12/2020 om advies gevraagd. De dienst bracht op 15/01/2021 een voorwaardelijk gunstig advies uit;
 - De bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater moeten worden nageleefd.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 18/12/2020 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

- Aanvraag brengt de bouwdiepte van de hoofdwoning terug van 21,40m naar 14,42m.
- Het terugbrengen van het aandeel aan verharding wordt evenwel teniet gedaan door het aanleggen van een terras achter de hoofdwoning. Dat start aan de nieuwe achtergevel en volgt de garage (die beperkt langer wordt gemaakt). Het aandeel aan verharding neemt dan ook toe. De vorm van het terras is echter logisch en snijdt niet verder in het perceel dan de achtergevel van de garage. Het watert op eigen terrein af.
- Het perceel is groot genoeg om een dergelijk terras te kunnen dragen.
- De garage breidt beperkt uit. Net zoals in de bestaande toestand, leunt het echter tegen een bestaande nevenvolume van de aanpalenden (die dan ook bezwaarlijk last zullen ondervinden van het beperkt groter worden van het volume).
- De burens hebben niet gereageerd tijdens het onderzoek naar aanleiding van het wijzigen van de scheidingsmuren.
- 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 wordt aangeduid als mogelijks overstromingsgevoelig, maar ligt niet in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput + infiltratievoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het verbouwen van de 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 dienst Integraal Waterbeleid (provincie 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);
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 3000l en een infiltratieoppervlakte van min. 4,8m²; 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 inplanting van de muur langs de rechter perceelsgrens te voorzien, de zijdelingse perceelsgrens rakend (geen overbouw);
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links / rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- 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).

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: 2020/360/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020156816.

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: 2020/360/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020156816.

OMV-Nummer: OMV_2020156816.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 23-11-2020, werd ontvangen op 24-11-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23-12-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Smissenhoek 16, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) Sie B nr(s)0029 W

Het betreft verbouwen van een halfopen woning met bijgebouwen.

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 langgerekt woonlint dat onder andere ook de kern van Erwetegem omvat en eindigt ter hoogte van de kern van deelgemeente Sint-Maria-Oudenhove.

In de onmiddellijke omgeving komen voornamelijk ééngezinswoningen voor (al komen ook andere functies voor, zoals een detailhandel in visartikelen, dokter, advocaat, tankstation). De volumes werden zowel in open als in halfopen bouworde opgericht en tellen maximaal twee bouwlagen (woningen met een enkele bouwlaag komen frequent voor). Ze worden globaal afgewerkt met een hellend dak (al komen ook volumes met een plat dak voor).

Het perceel toont een ééngezinswoning in open bouworde (hoewel het volume tot tegen de linker perceelsgrens werd gebouwd). Het volume telt twee bouwlagen en wordt globaal afgewerkt met een hellend dak.

De aanvraag voorziet in het grondig verbouwen van de woning en de bijgebouwen.

Het 'woonprogramma' verschuift van het hoofdvolume vooraan naar de werkplaats achteraan op het perceel. In het hoofdvolume vooraan wordt een garage en berging gezien.

De werken zullen worden voltooid in twee fasen, waarbij het verbouwen van het bestaande hoofdvolume als laatste zal worden uitgevoerd.

De bestaande volumes worden zoveel mogelijk gevaloriseerd; ook na de verbouwing wordt het volume rond een binnenkoer gezien.

De bestaande veranda achter het hoofdvolume en het afdak langs de bestaande bergingen worden afgebroken, samen met een afdak en een kleine berging die tegen de dwarse werkplaatsen werden gebouwd.

Naast de oude bergingen (die nu dienst zullen doen als badkamer, WC, koele berging) wordt een glazen constructie geplaatst die de hoofdwooning (na de werken in gebruik als garage/ bergplaats en wasruimte) moet verbinden met de oude werkplaatsen (waar na de werken de woonvertrekken worden gezien).

De constructies, dwars op de Smissenhoek, meten na de werken +/-4,70m breed op 10,00m lang (inclusief luifel om oververhitting van het gebouw tegen te gaan). Dit gedeelte wordt afgewerkt met een plat dak, waar een groendak op wordt aangelegd. De kroonlijst bereikt een hoogte van (geschat) +/-3,50m.

De werkplaats wordt omgevormd in functie van het onderbrengen van de woonvertrekken. Intern wordt een spouw en nieuwe binnenmuur gecreëerd, zodat alles binnen het bestaande volume valt (+/-14,75m breed op +/- 6,10m diep). De kroonlijst wordt licht verhoogd (50cm in functie van verhogen vloerpas (vloerverwarming) en het aanbrengen van afdoende isolatie in het dakvolume) en bereikt een hoogte van 3,07m. Het volume wordt afgewerkt met een licht hellend dak – de nok bereikt een hoogte van 4,00m.

In de achtergevel worden grote ramen gezien om de connectie met de tuin te optimaliseren.

Het hoofdvolume wordt op de gelijkvloerse verdieping omgevormd naar berging, garage en washoek. Op de verdieping worden de slaapkamers herdacht en wordt daarnaast ook een dressing, toilet, ... gezien.

Het hoofdvolume verliest in een latere fase de gevelsteen, wordt voorzien van een bijkomende isolatie en daarna opnieuw afgewerkt met een gevelsteen. Het dak wordt vervangen en beter geïsoleerd.

Het is niet duidelijk in welke materialen en kleuren de afgewerkte volumes moeten worden gezien. De visualisaties doen vermoeden dat een roodbruin genuanceerde gevelsteen zal worden geplaatst. Het schrijnwerk krijgt zowel een witte kleur (glazen gang) als een donkere tint (ramen).

In de achtertuin wordt een gemetselde tuinberging vervangen door een nieuw, groter volume van 5,00 breed op 8,00m diep. Voor dit volume wordt een overdekt terras aangegeven. Hiervan zijn geen maten gekend.

Voor dit volume worden geen tekeningen aangereikt.

De bestaande binnenkoer wordt opgebroken en opnieuw aangelegd. Het aandeel groen neemt daarbij toe.

Achter de woonvertrekken wordt een terras gezien. Het meet (geschat) 5,50m breed op 6,00m diep.

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 23/12/2020 om advies gevraagd. Deze afdeling bracht op 05/01/2021 een gunstig advies uit, gezien de aanvraag in overeenstemming is met de algemene en bijzondere voorwaarden.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 23/12/2020 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 verschuift het woonprogramma van het hoofdvolume vooraan naar de bestaande aangebouwde bijgebouwen achteraan. De bestaande constructies worden daarbij gevaloriseerd, zodat de gebouwen niet dieper in het bestaande perceel insnijden.
- Een gelijkaardige bouwdiepte kan ook worden opgetekend bij aanpalende percelen (dat komt deels doordat het hoofdvolume vrij dicht tegen de Smissenhoek werd gebouwd in tegenstelling tot aanpalende woningen).
- De bestaande volumes wijzigen een weinig ten opzicht van de bestaande toestand.
- Voorliggende voorstel valoriseert de bestaande lay-out en breekt daarbij het aandeel aan verharding in de binnentuin op. Slechts een deel wordt opnieuw verhard (in waterdoorlatende materialen volgens de nota).
- Er werden geen bezwaren ingediend tijdens het onderzoek naar het wijzigen van de scheidingsmuren.
- De aanvraag vermeldt geen materialen en kleuren. De aanvraag kan dan ook niet ter dege worden afgewogen tegen haar omgeving. Conform artikel 4.3.1., §1, 1°, d) van de VCRO kan de aanvraag daardoor geweigerd worden. Datzelfde artikel laat het vergunningverlenende bestuur echter ook toe een vergunning toch te verlenen, indien het van oordeel is dat een en ander via het opleggen van voorwaarden kan worden geregeld. Een dergelijke voorwaarde dringt zich hier op.

- Vormgeving is 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.
- Achteraan wenst de aanvraag een bestaande constructie in de tuin te vervangen door een groter volume. Daarbij stelt de nota dat het volume 5,00m breed op 8,00m diep zou zijn. Een overdekt terras wordt daar niet bijgeteld.
- Aanvraagdossier bevat geen tekeningen van het nieuwe volume, zodat het niet kan worden afgetoetst tegen de planologische achtergrond en de wenselijkheid ervan ten opzichte van de omgeving niet kan worden afgewogen.
- De constructie moet dan ook uit een eventuele vergunning worden geweerd.
- De vraag kan luidop gesteld worden of een nieuw overdekt terras een, aanvulling vormt op het voorgelegde programma, waar een groene, lommerrijke binnentuin wordt voorgesteld. Bijkomende verhardingen moeten tot een minimum worden beperkt.

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.
- De verbouwingen worden voornamelijk intern gezien. De verharde oppervlakte, waarbij het water wordt afgevoerd, neemt niet met meer dan 40m² toe. De verordening 'Hemelwater' is niet van toepassing
- Voorstel tekent een regenwaterput van 2 x 10000 liter. Dat is niet conform (de geest van) de verordening 'hemelwater', waar maximaal 10.000 liter wordt toegestaan bij particulier gebruik.
De grotere volumes worden niet gemotiveerd en kunnen dan ook niet worden aanvaard.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het verbouwen van een halfopen woning met bijgebouwen 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.
- De gekozen materialen en kleuren vormen een aanvulling op de omgeving of contrasteren er op een positieve manier mee.
- De tuinberging en het overdekte terras worden uit deze vergunning gesloten.
- Het ontwerp voorts strikt te volgen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van maximum 10.000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- 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 aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- 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).

18. 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: 2020/363/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020160032.

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: 2020/363/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020160032.

OMV-Nummer: OMV_2020160032.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 26-11-2020, werd ontvangen op 27-11-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23-12-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Brakelstraat 27A, 9620 Erwetegem (Zottegem), en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie D	nr(s)1367	A
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie D	nr(s)1367	B

Het betreft bouwen van een carport.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een carport van 7m op 3m. Deze constructie wordt ingeplant op 1m van de linker perceelgrens.

De hoogte van dit gebouw bedraagt 2m60.

Het desbetreffend perceel situeert zich langs een gewestweg, in de dicht bebouwde dorpskern van Sint-Maria-Oudenhove.

In de omgeving komen voornamelijk eengezinswoningen voor, vnl. van gesloten/halfopen typologie

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 in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en):
gelegen in een goedgekeurde niet vervalleng (gewijzigde) verkaveling d.d. 25/7/2016 met als ref. nr. 5/2016
De voorschriften van deze verkaveling laten dergelijke werken toe.

Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op 5/01/2021 een gunstig advies uit. Dit advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk voor dit type constructies.
- 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 carport 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, bordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- De voorwaarden en bepalingen van de goedgekeurde en gewijzigde verkaveling strikt in acht te nemen;
- 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 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 carport via 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).

19. 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: 2020/365/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020095800.

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: 2020/365/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020095800.

OMV-Nummer: OMV_2020095800.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 26-11-2020, werd ontvangen op 27-11-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23-12-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Rodestraat 72, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM) Sie A nr(s)0630 F
Het betreft verbouwen van het gelijkvloers van de woning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

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

De buurt toont voornamelijk ééngezinswoningen in open/ halfopen bouworde (andere functies (kapsalon, ...) komen slechts beperkt voor).

De volumes tellen maximaal 2 bouwlagen (al komen woningen met een enkele bouwlaag frequenter voor) en worden globaal afgewerkt met een hellend dak.

Het perceel toont een vrijstaande ééngezinswoning (voormalige hoeve). Het volume telt maximaal anderhalve bouwlaag en wordt afgewerkt met een hellend dak.

Achteraan werd een bijgebouw opgericht dat tot tegen de perceelsgrens werd gebouwd (aangebouwd aan een aanpalend volume). Het nevenvolume telt een enkele bouwlaag en wordt afgewerkt met een hellend dak.

De aanvraag voorziet in het verbouwen van de gelijkvloerse verdieping.

Rechts wordt een deel van de schuur/ garage weggebroken, zodat een doorrit naar de binnenkoer ontstaat. Ook een tuinmuur zal hiervoor worden afgebroken.

Er wordt een nieuwe zijgevel opgetrokken.

Het interne programma van de woning wordt opnieuw vormgegeven; een badkamer en toilet (die op vandaag connectie maken met de keuken) verhuizen daarbij naar voor in het volume.

Hier en daar wordt een raam/ deur gedicht of ontstaat een nieuwe opening.

De keuken wordt uitgebreid; niet alleen wordt de plaats ingenomen van de badkamer en het toilet, ook een nieuw aangebouwd volume helpt daarbij.

Het nieuwe volume meet 6,85m breed en heeft een eigen bouwdiepte van 3,00m. Het wordt afgewerkt met een plat dak en bereikt een kroonlijsthoogte van 3,15m (gemeten vanaf het maaiveld). Achteraan het volume wordt de zijgevel van de woning visueel doorgetrokken. De muur houdt daarbij de kroonlijsthoogte van de hoofdwoning aan (4,50m ten opzichte van het maaiveld).

De aangebouwde constructie wordt gezien in een rode gevelsteen. Het buitenschrijnwerk (PVC) krijgt een witte kleur. De dakgoten worden in een wit plaatmateriaal gezien.

De zijgevel van de garage wordt eveneens in een rode gevelsteen gezien.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De aanvraag wijzigt de bestaande toestand slechts een weinig en houdt rekening met de bestaande lay-out.

- Het nieuwe volume richt zich naar de bouwstijl van de hoofdwoning. De licht afwijkende afwerking (plat dak) houdt de wijziging herkenbaar en laat de historiek van de gebouwen lezen.
- Voor de Rodestraat werd een rooilijnplan opgesteld (G.R. 10/03/1955, K.B. 02/04/1958). De woning wordt niet getroffen.
- 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: Voorliggende aanvraag kort de bestaande schuur/berging in en voegt slechts 20,55m² aan nieuwe constructies toe.
- Het besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (05/07/2013) is niet van toepassing
- Aanvragers beslissen toch een hemelwaterput en -infiltratievoorziening te plaatsen (en een deel van de bestaande dakoppervlakte daarbij in rekening te brengen). Een dergelijke beslissing draagt bij aan de zorg voor het regenwater, verdroging,

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het verbouwen van het gelijkvloers van de 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;
- 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 collectief geoptimaliseerd buitengebied);
- De bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen en afzonderlijk aan te sluiten op gescheiden riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- 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).

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: 2020/371/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020159549.

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: 2020/371/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020159549.

OMV-Nummer: OMV_2020159549.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 01-12-2020, werd ontvangen op 03-12-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 28-12-2020.

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

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN) Sie B nr(s)0417 A 2

Het betreft verbouwen van een bestaande woning met bijgebouw en een vrijstaande berging/garage.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het perceel, waarde aanvraag op van toepassing is, is gelegen langs een voldoende uitgeruste gemeenteweg en is gelegen in de flessenhals tussen de bebouwing langs de Meerlaan en de Kleine Meerlaan.

De Meerlaan toont zowel één- als meergezinswoningen (plaatselijk weinig gemengd met andere functies) die zowel in open, halfopen als in gesloten bouworde werden opgericht (het gewicht ligt bij de woningen in gesloten bouworde). De volumes tonen zowel hellende als platte daken.

De Kleine Meerlaan ligt ietwat weggestopt achter de Meerlaan (insteekstraat) en toont uitsluitend ééngezinswoningen die zowel in open, halfopen als in gesloten bouworde werden gebouwd (het gewicht ligt hier bij de woningen in open en halfopen bouworde). De volumes werden afgewerkt met een hellend dak.

Het perceel toont een ééngezinswoning in halfopen bouworde. Het volume telt twee bouwlagen en wordt afgewerkt met een hellend dak. In de tuin werd een garage gebouwd. Het volume telt een enkele bouwlaag en wordt afgewerkt met een hellend dak.

De aanvraag voorziet in het verbouwen van de bestaande woning en de garage/ berging.

De bestaande aangebouwde bijgebouwen worden gesloopt en vervangen door een nieuw volume (dat dienst zal doen als keuken en berging).

Het nieuwe volume meet 6,40m diep op 7,40m breed en wordt afgewerkt met een plat dak. De kroonlijst bereikt een hoogte van 3,20m gemeten vanaf de vloerpas van de woning (3,27m ten opzichte van het maaiveld).

Na de werken bereikt de woning een bouwdiepte van +/-18,00m (voor de werken +/-16,60m).

Rondom dit volume wordt een luifel gezien (om oververhitting tegen te gaan). De luifel steekt +/- 1,00m uit de zijgevel en 2,58m uit de achteregevel (de achteregevelbouwlijn valt samen met de achteregevelbouwlijn van de aanpalende woning).

De nieuwe aanbouw wordt gezien in een houten gevelbekleding (zowel gevels als luifels). Het schrijnwerk (aluminium) krijgt een donkere kleur (antraciet).

In het verlengde van de garage (opgericht tegen de linker perceelsgrens) wordt een nieuwe tuinberging gezien. De constructie meet 6,00m lang op 3,45m breed en wordt afgewerkt met een plat dak. De kroonlijst bereikt een hoogte van +/- 2,60m (geschat). Het maaiveld net achter de garage ligt +/- 0,90m lager, waardoor de constructie een hoogte haalt van 1,70m ten opzichte van de vloerpas van de woning.

Het volume wordt eveneens in hout afgewerkt.

Na de werken bereikt het volume een totale bouwdiepte van 13,60m (voorheen 7,60m).

De verharding op het perceel breidt uit. De achterste, dwarse tuinmuur wordt daarbij als basis gebruikt; links buigt hij parallel aan de nieuwe tuinberging af (en doet een helling naar het natuurlijke maaiveld ontstaan), rechts schiet hij door tot bijna tegen de perceelsgrens. Op het einde laat hij plots om, om een trap te begeleiden die er ter hoogte van het einde van de luifel (gelijk aan de achtergevel van een aanpalende constructie) is bijgekomen.

De waterharding is waterpasserend.

Ook intern worden wijzigingen gezien, hoewel beperkt; op de eerste verdieping verdwijnen twee kamers, maar wordt een badkamer en toilet toegevoegd, de zolder wordt ingericht als slaapkamer, berging en berging voor technieken.

Het bestaande buitenschrijnwerk wordt vervangen (aluminium, antraciete 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.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 29/12/2020 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

- Voorliggend voorstel breekt de bestaande aangebouwde bijgebouwen af en vervangt ze door een nieuw volume. Het aanbouwen van een luifel (om oververhitting tegen te gaan) doet de bouwdiepte echter toenemen ten opzichte van de bestaande toestand.
- De nieuwe achtergevelbouwlijn valt na de werken samen met de achtergevelbouwlijn van een aanpalend volume. Er kan dan ook gesteld worden dat het nieuwe volume een basis vindt in haar onmiddellijke omgeving.
- Het nieuwe volume wordt lager gezien dan de aanpalende bijgebouwen. Het wegnemen van het hellende dak verkleint de visuele impact van het aangebouwde volume.
- Achter de garage wordt een nieuwe tuinberging gezien. De bouwdiepte van de constructie neemt daardoor met 6,00m toe. Het perceel toont voor de rest geen losstaande bijgebouwen.
- Het aanbouwen van het volume kan voorkomen dat de rest van het perceel ruimtelijk zou worden versnipperd.
- Het perceel is groot genoeg om een dergelijk bijgebouw te kunnen dragen.
- De burens hebben geen bezwaar ingediend tijdens het onderzoek naar de wijziging van de scheidingsmuren.

- De verharding neemt toe ten opzichte van de bestaande toestand. De toename is echter beperkt en tracht de nieuwe constructies beter aan de tuin te linken. De verharding is waterpasserend.
- Vormgeving en materiaalgebruik van het aangebouwde bijgebouw en de tuinberging zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het verbouwen van een bestaande woning met bijgebouw en een vrijstaande berging/garage die ertoe verplicht is de start en het einde der werken te registreren via het omgevingsloket.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

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

- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 3172 l en een infiltratieoppervlakte van min. 5,1 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 rioollijn aan te leggen en afzonderlijk aan te sluiten op gescheiden riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- 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).

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: 2020/302/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020129298.

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: 2020/302/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020129298.

OMV-Nummer: OMV_2020129298.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 30-09-2020, werd ontvangen op 02-10-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15-12-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Keistraat 5, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE) Sie A nr(s)1349 C

Het betreft bouwen van een kantoor met appartement.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van constructie waar de gelijkvloerse verdieping zal ingenomen worden als kantoor en op de verdieping een appartement bij een in opbouw zijnde bedrijfsinfrastructuur van een afvalbedrijf.

Het appartement is via een externe toegang (trap) bereikbaar.

De constructie is voor de gelijkvloerse bouwlaag 12m op 7m85, op de verdieping bedraagt dit 13m80 op 8m35. Dit alles afgewerkt met platte bedaking. De totale nokhoogte bedraagt 6m25

De inplanting op het perceel gebeurt op 8m van de voorste perceelgrens en op 6,60m van de rechter perceelgrens.

De aanvraag situeert zich binnen een nieuwe KMO-zone die volop in ontwikkeling is.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in strijd met de geldende voorschriften van het gewestplan (landschappelijk waardevol agrarisch gebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is evenwel gelegen binnen de perimeter van het PRUP Afbakening Kleinstedelijk Gebied, deelplan Regionaal bedrijventerrein Leenstraat en is hiermee in overeenstemming.

Historiek

Er werd op 22/01/2018 (2017/233) een eerste vergunning afgeleverd voor het bouwen van de bedrijfsinfrastructuur van een sorteerbedrijf.

Op 7 oktober 2019 (2019/166) werd er een regularisatievergunning afgeleverd voor werken die anders uitgevoerd werden dan voorzien.

Externe adviezen:

- De Brandweer bracht op 26/12/2020 een gunstig advies uit. Dit advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Vormgeving en materiaalgebruik zijn typerend voor de industriële omgeving van een KMO-zone, ze zullen zich harmoniëren met deze in oprichting zijnde gebouwen en constructies. De voorziene werken sluiten volledig aan bij de in oprichting zijnde bedrijfsinfrastructuren en staan volledig in teken van de activiteiten en handelingen die hiermee gepaard gaan.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

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

Toegankelijkheidstoets

- Het ontwerp voldoet aan de geldende normen inzake toegankelijkheid.

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 kantoor met appartement 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 brandweer 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 collectief geoptimaliseerd buitengebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 1000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 1449 l en een infiltratieoppervlakte van min. 2,32 m²; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen en afzonderlijk aan te sluiten op gescheiden riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der bouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De afvoer van regen- en afvalwater uit te voeren overeenkomstig de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en de Vlare II-normen;

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. Aktenam 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: 2021/30/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2021008866.

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: 2021/30/OMV.

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

De melding werd per beveiligde zending verzonden op 18 januari 2021.

De melding heeft betrekking op een terrein met als adres Oombergenstraat 71,, en kadastrale omschrijving:

ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE), sectie B, 0701 H .

Het betreft een melding tot slopen van garagebox en plaatsen van een veranda.

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 uitvoeringbesluiten.

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]
[REDACTED] voor het slopen van garagebox en plaatsen van een veranda.

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.

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: 2020/357/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020134910.

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: 2020/357/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020134910.

OMV-Nummer: OMV_2020134910.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 23-11-2020, werd ontvangen op 24-11-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23-12-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Grensstraat 34, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0616	L
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0600	L

Het betreft slopen van fabrieksgebouwen en loods.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag betreft het slopen van 2 fabrieksgebouwen en een loods gelegen op de historische industriële site van het textielbedrijf Cantaert. De 3 bedrijfsgebouwen hebben een respectievelijke oppervlakte van 1360,74 m², 5937,25 m² en 50,05 m². Ook de bestaande verhardingen worden verwijderd.

De slopingaanvraag heeft tot doel het terrein op te kuisen en bouwrijp te maken in het kader van een verkavelingsaanvraag.

Bij de aanvraag is een archeologienota en een sloopopvolgingsplan gevoegd.

De site ligt in het centrum van Zottegem en is volledig omsloten door het stedelijke weefsel van de kern. Dit is een gemengd gebied met woonfuncties, stedelijke voorzieningen, handelsfuncties en horeca.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- Bestemming volgens het Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem (KB 30/05/1978) gelegen in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en/of KMO's;
- De inplantingsplaats is gelegen binnen de perimeter van het RUP 'Cantaert' (goedgekeurd GR 25/01/2016; publ. BS 24/04/2018)
- De aanvraag is in overeenstemming met de geldende RUP-voorschriften: grotendeels gelegen in art. 1 'zone voor stedelijk woongebied - projectzone 1', deels art. 1.2 'zone voor stedelijk woongebied - projectzone 2'.

Archeologietoets:

Het pand waarop de aanvraag betrekking heeft is niet beschermd als monument noch gelegen in een beschermd dorpsgezicht. Het pand is evenmin opgenomen in de Vlaamse Inventaris Onroerend Erfgoed. Voor de aanvraag is een archeologienota vereist. Deze werd toegevoegd aan de aanvraag. Van deze nota werd akte genomen door het Agentschap Onroerend Erfgoed op 03/01/2021 onder referentie ID 17138.

Sloopinventaris

Een sloopinventaris werd opgemaakt zoals bepaald in art. 4.3.3.§1 van VLAREMA. De richtlijnen voor afbraak zoals opgenomen in het sloopopvolgingsplan, opgemaakt op 26/06/2020, dienen nageleefd te worden en bij de afbraak dient de milieuwetgeving in het algemeen nageleefd te worden en meer in het bijzonder het bodemsaneringsdecreet en het materialendecreet. Vooraleer te starten met de afbraakwerken dienen de constructies volledig ontruimd te worden. De afvalstoffen die vrijkomen bij de afbraakwerken dienen selectief ingezameld te worden;

Externe adviezen:

- Dienst Integraal Waterbeleid – Oost-Vlaanderen bracht op 14/01/2021 een voorwaardelijk gunstig advies uit op voorliggend dossier. Het advies maakt integraal deel uit van dit advies.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 23/12/2020 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 tot het slopen van de constructieve elementen op de projectzone gaat een nieuwe aanvraag tot ontwikkeling van deze projectzone vooraf. Het afbreken van de betreffende gebouwen kadert binnen het bouwrijp maken van voorliggend perceel. De vooropgestelde werken zorgen er tevens voor dat deze vrijgekomen ruimte opnieuw optimaal kan ingevuld worden;

- Het verwijderen van de constructies zal ervoor zorgen dat er een opwaardering is van de omgeving. Tevens zal de afbraak ervoor zorgen dat alle ongewenste (rand)activiteiten teniet gedaan worden waardoor er opnieuw een veilig(er) gevoel ontstaat in de ruime omgeving van de te ontwikkelen site.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- Watertoets: Het project is gelegen in het stroomgebied van de waterloop nr. OS278 (2de categorie) en bevindt zich volgens de overstromingskaarten wel in mogelijk overstromingsgevoelig gebied maar niet in effectief overstromingsgevoelig gebied, recent overstroomd gebied en risicozone voor overstroming. Op 23/12/2020 werd advies gevraagd aan de dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Oost-Vlaanderen. Op 14/01/2021 deelde de dienst Waterlopen mee dat het project volgens hun expertise geen schadelijke invloed zal hebben oppervlaktewaterhuishouding in de omgeving. Het project paalt wel aan de waterloop nr. OS278. Langsheen deze waterloop bevindt zich een 5 meterzone voor erfdienstbaarheden. De gevolgen daarvan zijn opgesomd onder de 'voorwaarden wegens de ligging langsheen de waterloop' vermeld in het advies van de betreffende instantie.

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 fabrieksgebouwen en loods 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:

Bijzondere 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 Integraal Waterbeleid - Provincie Oost-Vlaanderen strikt in acht te nemen;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- De nodige voorzorgen te nemen ter voorkoming van schade aan openbare of private eigendommen;
- 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;
- De richtlijnen voor afbraak zoals opgenomen in het sloopopvolgingsplan opgemaakt op 26/06/2020, dienen nageleefd te worden;
- Het programma van maatregelen zoals opgenomen in de archeologienota, waarvan akte werd genomen door het Agentschap Onroerend Erfgoed op 03/01/2021 onder referentie ID 17138, stipt na te leven;
- 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; Asbesthoudende materialen (b.v. golfplaten/schaliën) dienen afzonderlijk en volgens de regels der kust verwijderd te worden. De bepalingen van hoofdstuk 6.4. 'beheersing van asbest' en in het bijzonder artikel 6.4.0.1. van Vlarem II zijn hierbij van toepassing.

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).

24. 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: 2020/339/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020152873.

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: 2020/339/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020152873.

OMV-Nummer: OMV_2020152873.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 14-11-2020, werd ontvangen op 16-11-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 14-12-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Europaweg 54, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0819	D
ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0821	D
ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0927	A
ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0926	A

Het betreft bouwen van een moderne woning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een open eengezinswoning. Aan de straatzijde bedraagt de breedte 9m70, aan de achterkant 11m. De gelijkvloerse bouwdiepte bedraagt 13m10. De linker en rechter bouwvrije strook bedraagt 3m. Aan de linkerkant, op 35cm van de achtergevel staat er een tuinmuur van 1m60 breedte waardoor de bouwvrije zone slechts 1m40.

De verdieping start op 5m85 van de voorgevel en heeft een breedte van 11m40. Het project wordt afgewerkt met een plat dak.

Het project wordt volledig onderkelderd onder het hoofdgebouw. Deze ondergrondse constructie is zowel via een hellend vlak bereikbaar als via een trap.

Aansluitend aan de woning start een overdekt terras van 15m10 diep en 4m90 breed en dit in het verlengde van de linker gevel. Onder dit terras zit een poolhouse van 8m70 diep en 4m,5 breed met een hoogte van 3m30. Aan de achtergevel is het overdekt terras 2m20 diep.

Evenwijdig met het poolhouse wordt een zwembad voorzien van 4m20 breed en 10m40 diep. Dit zwembad start op 4m70 van de achtergevel van de woning.

Het goed is gelegen in een woonlint langs een gewestweg (N42). De omgeving wordt gekenmerkt door eengezinswoningen van diverse typologie en vormgeving.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (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 bracht op 23/12/2020 een voorwaardelijk gunstig advies uit. Dit advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 15/12/2020 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”.
- Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het project heeft aan de linkerkant, vanop de straat, een zware indruk. De totale bouwdiepte (hoofdgebouw en bijgebouw/tuinmuur/overdekt terras) bedraagt 28m. Omwille van het hellend karakter van het terrein is het evenwel aangewezen om alles zo compact mogelijk tegen elkaar te bouwen. Hierdoor is er evenwel minder grondverzet nodig. Tevens zorgt dit evenwel voor geen verdere versnippering van het perceel.
Hoofd- & bijgebouw vormen nog steeds één geheel wat vanop straat waarneembaar is. De voorziene tuinmuur in de zijdelingse strook blijft een storend element. Tevens horen dergelijke bovengrondse constructies in deze zone niet thuis. Om enigszins een visuele onderbreking te hebben, is het aangewezen om deze tuinmuur te vervangen door een groenelement (bv. groenblijvende haag). Hierdoor zal de constructie, weliswaar minimalistisch, visueel losgekoppeld zijn.
De toegang tot de kelder via de helling in de zijdelingse strook is stedenbouwkundig verantwoord vermits deze constructie zich grotendeels ondergronds bevindt waardoor deze aan het zicht onttrokken wordt.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het bouwen van een moderne 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 met uitzondering van de tuinmuur in de linker zijdelingse strook. Deze tuinmuur wordt uit de vergunning gesloten;
- Het advies van de Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen strikt in acht te nemen: de toegangsbreedte van de oprit is maximaal 4,5m breed; de positie van de toegang tot het gewestdomein is in overleg met AWW te bepalen in functie van de bestaande weginfrastructuur; mogelijke aanpassingen aan het openbaar domein zijn ten laste van de bouwheer;;
- 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. 500l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 4973,5l en een infiltratieoppervlakte van min. 7,96 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 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 het terras en poolhouse via 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).

VERKAVELINGSVERGUNNING

25. Verkoopbaarheidsattest omgevingsvergunning VK 177/2020.

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. 12/10/2020 met als ref. nr. OMV_2020074581 op het perceel gelegen Kleine Meerlaan ■ 9620 Zottegem, kadastraal bekend als Zottegem, 8^{ste} afd. Sie A nr. 411/A.

Schriftelijk verzoek d.d. 6/01/2021 tot aflevering verkoopbaarheidsattest.

Bevestiging Fluvius d.d. 15/12/2020

Bevestiging Farys d.d. 18/08/2020

Bevestiging Telenet d.d. 01/02/2020.

Bevestiging Proximus d.d. 27/07/2020

Proves-verbaal van opmeting d.d. 9/12/2020

Verantwoording

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

- De eventueel ontbrekende nutsleidingen aan te leggen op eigen kosten (verkavelaar-eigenaar) nadat het College goedkeuring verleend heeft voor de uitvoering ervan;
- Vooraleer tot de verkoop (of een andere wijze van vervreemding) der bouwloten over te gaan een proces-verbaal van opmeting van de goedgekeurde verkaveling (met afpaling der loten), ondertekend door een beëdigd landmeter, kostenloos voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen;
- De adviezen van Proximus, Telenet, Farys en van de intercommunale Intergem (Fluvius) na te leven;
- De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder INTERGEM (fluvius) voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-verkavelingen strikt na te leven.

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

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De loten goedgekeurd bij omgevingsvergunning -VK – d.d. 12/10/2020 op het perceel gelegen Kleine Meerlaan ■■■, 9620 Zottegem; kadastraal bekend als Zottegem, 8^{de} afd. Sie B nr. 411/A (ref. nr. 177/2020) mogen verkocht (of op andere wijze vervreemd) worden.

26. Verkoopbaarheidsattest omgevingsvergunning VK 140/2020.

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. 12/10/2020 met als ref. nr. OMV_2020053800 op het perceel gelegen Beugelstraat 4, 9620 Zottegem, Kerkhofstraat, kadastraal bekend als Zottegem, 8 afd. Sie A nr. 442/Y/3.

Schriftelijk verzoek d.d. 15/01/2021 tot aflevering verkoopbaarheidsattest.

Bevestiging Fluvius d.d. 29/12/2020

Bevestiging Farys d.d. 23/12/2020

Bevestiging Telenet d.d. 25/08/2020

Bevestiging Proximus d.d. 24/07/2020

Proves-verbaal van opmeting d.d. 15/01/2020

sloop opgelegde constructie d.d. 7/01/2021

Verantwoording

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

- 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 (deel) tuinmuur ter hoogte van de Kerkhofstraat, het betrokken afdak en de betrokken boom effectief gesloopt/gerooid zijn;
- 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 (fluvius) voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-verkavelingen strikt na te leven;
- Slechts over te gaan tot verkoop van de loten na het bekomen van een attest, opgemaakt door de gemeente, waarin bevestigd wordt dat aan alle vermelde voorwaarden en vooraf uit te voeren lasten voldaan is.

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. 12/10/2020 op het perceel gelegen Beugelstraat 4, 9620 Zottegem, Kerkhofstraat; kadastraal bekend als Zottegem, 8^{ste} afd. Sie A nr. 442/Y/3 (ref. nr. 140/2020) mogen verkocht (of op andere wijze vervreemd) worden.

MILIEUVERGUNNINGSPLICHT (P.M.). OMGEVINGSVERGUNNINGSPLICHT

27. Melding - IIOA -

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.

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;

Verwijzingsdocumenten

Inplantingsplan propaangastank.

Verantwoording

Voorwerp

Gemeentelijk dossiernummer: 2021/041/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2021017897.

Inrichtingsnummer: 20210201-0105

De melding werd per beveiligde zending verzonden op 1 februari 2021.

Het betreft de aktename van de melding voor de regularisatie van een ondergrondse propaangastank van 2.300 L aangevraagd door [REDACTED] kadastraal bekend:

ZOTTEGEM 9 AFD/VELZEKE-RUD./, sectie B, perceel 0900/00S000

Deze melding werd onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Artikel 111 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning luidt:

“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, en artikel 4.2.4 van de VCRO.

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, neemt een beslissing over de melding binnen een termijn van:

1° twintig dagen als de melding louter betrekking heeft op de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van de derde klasse;

2° dertig dagen in alle andere gevallen.

Deze overheid stelt de persoon die de melding heeft verricht binnen dezelfde termijn daarvan in kennis. De termijnen, vermeld in het tweede lid, gaan in op de dag na de datum van de melding.

Als geen beslissing is genomen en ter kennis gebracht aan de persoon die de melding heeft verricht binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, wordt de melding geacht te zijn geacteerd.”

Bevoegdheid

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

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

Onderzoek van het meldingsplichtig en niet-verboden karakter

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

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

De gemelde exploitatie is meldingsplichtig en niet verboden.

Beschrijving van de aanvraag

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

De iioa omvat:

Rubriek	Aard	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
17.1.2.2.1°	Nieuw	Opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in vaste reservoirs, uitgezonderd de opslagplaatsen van drukvaten die deel uitmaken van compressoren tot en met 3.000 L	Ondergrondse propaangastank van 2.300 L

Milieuaspecten

De ondergrondse propaangastank werd reeds gemeld op 23/10/2019. Er werd echter nooit akte van genomen daar in alle waarschijnlijkheid de dossiertaks niet betaald werd.

Uit het bijgevoegd plan blijkt dat de opslagtank zal voldoen aan de minimum veiligheidsafstanden opgenomen in het KB van 21 oktober 1968 betreffende de opslagplaatsen voor vloeibaar gemaakt handelspropaan, handelsbutaan of mengsels daarvan in vaste ongekoelde houders en afdeling 5.17.3. van Vlarem II.

Globaal kan gesteld worden dat de risico's voor de externen veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde exploitatie bij naleving van de opgelegde exploitatievoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperkt worden.

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) met inrichtingsnummer 20210201-0105 zijnde een ondergrondse propaangastank van 2.300 L met als adres Pierkenstraat 17, 9620 Zottegem kadastraal bekend:

ZOTTEGEM 9 AFD/VELZEKE-RUD./, sectie B, perceel 0900/00S000

met volgende Vlarem-rubriek:

17.1.2.2.1°	2.300 L	Ondergrondse 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

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

Artikel 4. Deze melding in te schrijven in het vergunningenregister van de stad.

Koen Codron
algemeen directeur

Jenne De Potter
burgemeester-voorzitter