

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

VERGADERING VAN 15 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:

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

ONDERWIJS

1. Organisatie wandelzoektocht omgeving Basisschool Groene Poort.

Het college verleent toestemming aan het oudercomité van de Basisschool De Groene Poort in Sint-Maria-Oudenhove om voor een fotozoektocht in de ruime omgeving van de school foto's en opdrachten aan te brengen langs een uitgestippeld parcours tussen 3 april en 2 mei 2021.

JEUGD

2. Jeugddienst - Voorstel nieuwe datum Openspelendag.

Bevoegdheid

Artikel 56, §2 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

/

Verantwoording

De huidige corona-maatregelen in ons land werden op 12 januari verlengd tot 1 maart 2021. Voorlopig komen er geen versoepelingen. Dit betekent dus dat het organiseren (vastleggen attracties, plannings opmaken, vrijwilligers zoeken, coronamaatregelen ...) van de Openspelendag, voorzien op 18 april 2021 een moeilijke opgave wordt.

Om net niet als vorig jaar alles te moeten annuleren, stellen we voor om de Openspelendag te organiseren op 21 juli als corona-editie. Dit zou inhouden dat we het idee van 21 juli vorig jaar beter

plannen en uitwerken. We zouden dan op verschillende speelterreinen in Zottegem, per leeftijdscategoriën attracties voor kinderen voorzien. Aangezien we nu al beslissen om dit te laten doorgaan op 21 juli, kan er beter gecommuniceerd worden met de Zottegemnaar en kan het project beter voorbereid worden.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Toestemming te verlenen om de Openspelendag te verplaatsen van 18 april naar 21 juli 2021.

CONTRACTEN, BESTELBONS

3. Goedkeuren bestelbons.

Het College keurt de bestelbons nrs. 2021/193 tot en met 2021/266 goed.

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

4. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk voor het aanslagjaar 2021 - generatie 1 - maand januari 2021.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

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

Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpcohier voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk voor de maand januari 2021.

Verantwoording

De dienst financiën heeft de ontvangen aangifteformulieren voor het verspreiden van ongeadresseerd reclamedruk op het grondgebied van Zottegem tijdens de maand januari 2021 verwerkt en is, op basis van artikel 4 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het inkohieren ervan.

Het ontwerpcohier voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk tijdens de maand januari 2021 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 18.712,07 euro. Het belastingcohier omvat 30 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	7342400	Belasting op de verspreiding van kosteloos reclaimedrukwerk
Krediet	310.500,0 0	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier voor het verspreiden van ongeadresseerd reclaimedrukwerk tijdens de maand januari 2021 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 18.712,07 euro. Het belastingkohier omvat 30 artikels.

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

5. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het gebruik van de openbare weg, aanslagjaar 2021 - generatie 4.

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 4.

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 ontwerpkoher voor het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2021 – generatie 4 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 1.868,90 euro. Het belastingkoher omvat 7 artikels.

Financiële aspecten

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

De ontvangsten van dit belastingkoher 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 belastingkoher op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2021 - generatie 4 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 1.868,90 euro. Het belastingkoher omvat 7 artikels.

LOKALE EN FOLKLORISTISCHE FEESTEN. STOETEN

6. Rock Zottegem 2021.

Het College verleent principieel toestemming aan [REDACTED], tot het organiseren van het muziekevenement Rock Zottegem op de festivalweide Bevegemse Vijvers op vrijdag 9, zaterdag 10 en zondag 11 juli 2021.

Voor het afwijken van de geluidsnormen voor muziek wordt principieel toestemming verleend: van vrijdag 9 juli 2021 om 16.00 tot zaterdag 10 juli 2021 om 03.00 uur van zaterdag 10 juli 2021 om 16.00 uur tot zondag 11 juli 2021 om 03.00 uur op zondag 11 juli 2021 van 17.00 uur tot 23.00 uur.

Dit evenement kan enkel plaatsvinden wanneer op de opgesomde data de dan geldende nationale, Vlaamse, provinciale en/of lokale regels i.v.m. covid-19 dit toelaten.

De organisator wordt ervan verwittigd dat er geen gebruik kan gemaakt worden van de fuifzaal en dat slechts een gedeelte van de parking zal beschikbaar zijn. De site Bevegemse Vijvers is namelijk ingericht als vaccinatiecentrum. Ook moet de organisator contact opnemen met de stadsdiensten om concrete afspraken te maken.

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

7. Coupon Solutions BV. Kenbaar maken Zottegemse technologie 'Swipedrinks' en Rode Kruis-actie.

Bevoegdheid

Artikel 56, §2 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Decreet Lokaal Bestuur.

Verwijzingsdocumenten

Mail d.d. 29/01/2021 van [REDACTED].

Verantwoording

De stad Zottegem ontving een vraag van [REDACTED] om een actie tvv Rode Kruis te sponsoren door een pakket knuffels aan te kopen.

[REDACTED] is mede oprichter van Coupon Solutions, een Start-up uit Zottegem / Herzele. Coupon Solutions heeft een cashless betalingssysteem ontwikkeld dat inzetbaar is op allerhande evenementen: 'Swipedrinks' (<https://app.swipedrinks.com/>) . Met deze technologie kan men heel gemakkelijk drankbonnen/eetbonnen aankopen op een smartphone, vrienden trakteren en inwisselen aan de toog.

Corona betekende echter een grote streep door de lancering. Gezien de technologie volledig op punt staat maar er geen evenementen zijn besliste het start-up bedrijfje om hun expertise in te zetten voor het goede doel. In samenwerking met het Rode Kruis-Vlaanderen lanceerden ze een digitale Knuffel-actie <https://app.swipedrinks.com/rode-kruis-actie>. Dat houdt in dat mensen elkaar in Corona-tijden alvast een knuffel kunnen versturen waardoor ze meteen ook de zorg steunen. De knuffels kunnen met het digitaal systeem conform de Corona-maatregelen uitgescand worden zodat mensen die echt aan elkaar kunnen geven! Een knuffel kan men aankopen voor 1 euro en gaat integraal naar het Rode Kruis-Vlaanderen.

Coupon Solutions stelt de vraag of de Stad Zottegem bereid is om de actie mee te sponsoren door een pakket knuffels aan te kopen? Op die manier:

- steunt de Stad een lokale start-up
- kan men de aangekochte knuffels naar alle de medewerkers van de stad sturen of bijvoorbeeld ook naar medewerkers in de Zottegemse woonzorgcentra om hen een hart onder de riem te steken in deze moeilijke tijden.
- Steunt de stad een goed doel - Rode Kruis-Vlaanderen – en kan men ook communiceren daarover

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Om niet in te gaan op de vraag van Coupon Solutions tot sponsoring onder de vorm van de aankoop van een pakket knuffels ten voordele van het Rode Kruis Vlaanderen.

BIBLIOTHEEK

8. Aanpassing organisatie bibliotheek van afhaal naar publiek toegankelijk.

Bevoegdheid

Art 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Decreet Lokaal Bestuur

Verwijzingsdocumenten

Burgemeestersbesluit d.d. 13 januari 2021 mbt Verlengen afhaaldienst Stedelijke bibliotheek tot en met 20 februari 2021

Ministerieel Besluit van 28 oktober 2020 houdende dringende maatregelen om de verspreiding van het coronavirus COVID-19 te beperken

Ministerieel besluit van 12 januari 2021 houdende verlengen van de dringende maatregelen tot 1 maart 2021 om de verspreiding van het coronavirus Covid-19 te beperken.

Mail Koen Van Hoyweghe advies bib d.d. 8 februari 2021

Preventiemaatregelen overzicht bibliotheek 20210222

Verantwoording

De dienstverlening in de Stedelijke bibliotheek verloopt momenteel via afhaal tot en met 20 februari 2021 en werd via Burgemeestersbesluit bekrachtigd. De Stedelijke bibliotheek wil graag overstappen van afhaalbib naar publiek vrij toegankelijke bib met ingang van maandag 22 februari.

Bibliotheken mogen - als ze hiertoe organisatorisch in de mogelijkheid zijn – vrij publiek toegankelijk zijn mits het respecteren van een aantal minimale regels:

- de uitbater of organisator informeert de bezoekers en personeelsleden en derden tijdig en duidelijk zichtbaar over de geldende preventiemaatregelen en verstrekken de personeelsleden een passende opleiding;
- een afstand van 1,5 m tussen elke persoon wordt gegarandeerd;
- het dragen van een mondmasker is verplicht;
- de activiteit moet zo worden georganiseerd dat samenscholingen worden vermeden;
- de uitbater of organisator stelt middelen voor de noodzakelijke handhygiëne ter beschikking van het personeel en de bezoekers;
- de uitbater of organisator neemt de gepaste hygiëne maatregelen om de inrichting en het gebruikte materiaal regelmatig te desinfecteren;
- de uitbater of organisator zorgt voor een goede verluchting.

Bovenop deze minimale regels werkte de bib in overleg met de medewerkers en de preventieadviseur een extra pakket maatregelen uit voor een optimale Corona proof organisatie:

- Er wordt gewerkt met tijdssloten om een optimale spreiding van de bezoekers in te plannen
- Het bezoek wordt beperkt tot 30 minuten
- Er wordt een logistieke stroom aangegeven om jeugd en volwassenen fysiek te scheiden
- De looprichting wordt beperkt tot één richting
- Eén volwassene mag een kind begeleiden (of meerdere kinderen uit 1 gezin)
- Er wordt gewerkt met verschillende in- en uitgangen voor jeugd en volwassenen
- Leners met verminderde mobiliteit nemen vooraf contact op om via de dienstingang (zonder trappen) binnen te komen
- De openingsuren worden aangepast aan een Corona proof organisatie

- De bib opent de deuren pas om 10u voor het publiek
 - Op die manier kan 's morgens voldoende tijd voorzien worden voor reservaties/wegzetten zonder risico op contact met bezoekers
 - Er zijn 2 avondopeningen voorzien (maandag en woensdag) voor maximale spreiding
 - De bib is open op zaterdag voor maximale spreiding
- Openingsuren
 - MA: 10-12 en 14-19u
 - DI: 10-12 en 14-17u
 - WOE: 10-12 en 14-19u
 - DO: 10-12 en 14-17u
 - VR: 10-12 en 14-17u
 - ZA: 10-12 en 13-16u

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Om toestemming te verlenen om de huidige organisatie van afhaalbibliotheek om te zetten naar een publiek toegankelijke bibliotheek met ingang van 22 februari waar strikte regels worden toegepast voor een optimale Corona proof organisatie.

Artikel 2. Om toestemming te verlenen om de openingsuren aan te passen in functie van een Corona-proof organisatie en in functie van inzetbaarheid personeel:

- MA: 10-12 en 14-19u
- DI: 10-12 en 14-17u
- WOE: 10-12 en 14-19u
- DO: 10-12 en 14-17u
- VR: 10-12 en 14-17u
- ZA: 10-12 en 13-16u

VERLICHTING (OPENBARE VERLICHTING)

9. Openbare verlichting: vervangen armaturen door LED - Pijperzele en zijstraten.

Goedkeuring gunning.

Bevoegdheid

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

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

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

Verwijzingsdocumenten

Collegebesluit van 27 juli 2020 betreffende goedkeuring van de stratenlijst voor 2021 waar de klassieke armaturen vervangen worden door Led armaturen.

Gemeentelijk actieplan voor 2020

Offerte van Fluvius, Industrielaan 2 te 9320 Erembodegem voor een bedrag van 28.848,60 euro inclusief btw.

De financieel directeur verleende het visum op 11 februari 2021.

Verantwoording

Het stadsbestuur heeft de intentie om de oude armaturen van de openbare verlichting stelselmatig te vervangen door energiezuinige LED verlichting. Deze werken kunnen uitsluitend worden uitgevoerd door de distributienetbeheerder van onze stad.

Het stadsbestuur heeft van Fluvius een offerte ontvangen om ter hoogte van Pijperzele – Pendelsstraat en Haringsveldweg alle 53 armaturen te vervangen door LED-armaturen met de aanpassing van het brandprogramma zoals voorzien in het regiomasterplan openbare verlichting. Het vervangen van deze armaturen resulteert in een lagere verbruikskost van 1.826 euro op jaarbasis en een verminderde CO² uitstoot van ongeveer 2,40 ton per jaar.

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 28.848,60 euro inclusief btw.

Financiële aspecten

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

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

Enveloppe	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Subproject	RUIMOV065	Fluvius - OV-net verledden
Beleidsitem	067000	Straatverlichting
Algemene rekening	2280300	Openbare verlichting

Actieplan	0701	Energiebesparing
Actie	070104	OV omvormen naar LED-verlichting
Krediet	499.652,00 euro	
Gunningsbedrag	28.848,60 euro	AW 2021/898

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het gunningsvoorstel voor de opdracht 'Openbare verlichting: vervangen armaturen door LED – Pijperzele en zijstraten' goed.

Artikel 2. Het college gunt de opdracht aan Fluvius, Industrielaan 2 te 9320 Erembodegem, tegen het nagerekend inschrijvingsbedrag van 28.848,60 euro inclusief btw.

10. Openbare verlichting: vervangen armaturen door LED - Molenkouter - Wolvenstraat - Weidestraat - Tennisstraat. Goedkeuring gunning.

Bevoegdheid

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

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

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

Verwijzingsdocumenten

Collegebesluit van 27 juli 2020 betreffende goedkeuring van de stratenlijst voor 2021 waar de klassieke armaturen vervangen worden door Led armaturen.

Gemeentelijk actieplan voor 2020

Offerte van Fluvius, Industrielaan 2 te 9320 Erembodegem voor een bedrag van 23.228,14 euro inclusief btw.

De financieel directeur verleende het visum op 11 februari 2021.

Verantwoording

Het stadsbestuur heeft de intentie om de oude armaturen van de openbare verlichting stelselmatig te vervangen door energiezuinige LED verlichting. Deze werken kunnen uitsluitend worden uitgevoerd door de distributienetbeheerder van onze stad.

Het stadsbestuur heeft van Fluvius een offerte ontvangen om ter hoogte van Molenkouter – Wolvenstraat – Weidestraat – Tennisstraat alle 43 armaturen te vervangen door LED-armaturen met de aanpassing van het brandprogramma zoals voorzien in het regiomasterplan openbare verlichting. Het vervangen van deze armaturen resulteert in een lagere verbruikskost van 3.951 euro op jaarbasis en een verminderde CO² uitstoot van ongeveer 5,20 ton per jaar.

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 23.228,14 euro inclusief btw.

Financiële aspecten

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

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

Enveloppe	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Subproject	RUIMOV065	Fluvius - OV-net verleden
Beleidsitem	067000	Straatverlichting
Algemene rekening	2280300	Openbare verlichting
Actieplan	0701	Energiebesparing
Actie	070104	OV omvormen naar LED-verlichting
Krediet	499.652,00 euro	
Gunningsbedrag	23.228,14 euro	AW 2021/899

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het gunningsvoorstel voor de opdracht 'Openbare verlichting: vervangen armaturen door LED – Molenkouter – Wolvenstraat – Weidestraat – Tennisstraat' goed.

Artikel 2. Het college gunt de opdracht aan Fluvius, Industrielaan 2 te 9320 Erembodegem, tegen het nagerekend inschrijvingsbedrag van 23.228,14 euro inclusief btw.

11. Openbare verlichting: vervangen armaturen door LED - Bontestraat - Faliestraat - Terrasstraat - Berthoflos. Goedkeuring gunning.

Bevoegdheid

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

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

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

Verwijzingsdocumenten

Collegebesluit van 27 juli 2020 betreffende goedkeuring van de stratenlijst voor 2021 waar de klassieke armaturen vervangen worden door Led armaturen.

Gemeentelijk actieplan voor 2020

Offerte van Fluvius, Industrielaan 2 te 9320 Erembodegem voor een bedrag van 33.273.74 euro inclusief btw.

De financieel directeur verleende het visum op 11 februari 2021.

Verantwoording

Het stadsbestuur heeft de intentie om de oude armaturen van de openbare verlichting stelselmatig te vervangen door energiezuinige LED verlichting. Deze werken kunnen uitsluitend worden uitgevoerd door de distributienetbeheerder van onze stad.

Het stadsbestuur heeft van Fluvius een offerte ontvangen om ter hoogte van Bontestraat – Faliestraat – Terrasstraat - Berthoflos alle 67 armaturen te vervangen door LED-armaturen met de aanpassing van het brandprogramma zoals voorzien in het regiomasterplan openbare verlichting. Het vervangen van deze armaturen resulteert in een lagere verbruikskost van 2.005 euro op jaarbasis en een verminderde CO² uitstoot van ongeveer 2,7 ton per jaar.

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 33.273.74 euro inclusief btw.

Financiële aspecten

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

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

Enveloppe	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Subproject	RUIMOV065	Fluvius - OV-net verleden
Beleidsitem	067000	Straatverlichting
Algemene rekening	2280300	Openbare verlichting
Actieplan	0701	Energiebesparing
Actie	070104	OV omvormen naar LED-verlichting
Krediet	499.652,00 euro	
Gunningsbedrag	33.273.74 euro	AW 2021/900

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het gunningsvoorstel voor de opdracht 'Openbare verlichting: vervangen armaturen door LED – Bontestraat – Faliestraat – Terrasstraat – Berthoflos' goed.

Artikel 2. Het college gunt de opdracht aan Fluvius, Industrielaan 2 te 9320 Erembodegem, tegen het nagerekend inschrijvingsbedrag van 33.273.74 euro inclusief btw.

WEGENIS - DIVERSE

12. Stadskernrenovatie. Fase 1 deel 2. Goedkeuring definitieve oplevering.

Bevoegdheid

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

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

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

Verwijzingsdocumenten

Collegebesluit van 6 november 2017 betreffende de voorlopige oplevering van 'Stadskernrenovatie. Fase 1 deel 2'.

Brief Wannijn betreffende vraag tot definitieve oplevering en borgvrijgave

PV van definitieve oplevering

Verantwoording

De uitvoering diende te gebeuren overeenkomstig de lastvoorwaarden vastgelegd in het bestek met nr. ZO-11.G.03c.

De firma WANNIJN nv, Buissestraat 36 te 9690 Kluisbergen heeft aan zijn verplichtingen voldaan waardoor de werken definitief kunnen opgeleverd worden.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De opdracht "Stadskernrenovatie. Fase 1 deel 2" wordt definitief opgeleverd.

Artikel 2. De tweede helft van borgtocht nr. 12/158270 (Borgstellingskas: Deposito- en Consignatiekas - Borgtochten in geld) van [REDACTED] mag worden vrijgegeven.

VERGUNNINGSPLICHT (P.M.)

13. 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: 2020/295/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020088111.

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: 2020/295/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020088111.

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

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

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 05-11-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Trapstraat 9 - Hoogstraat 26, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0336	C
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0402	E
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0400	H
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0337	C

Het betreft bouwen van 2 meergezinswoningen en rooien van 5 bomen.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet in het slopen van 2 panden, Hoogstraat nr. 26 en Trapstraat nr. 9, waarbij enkel de voorgevel kant Hoogstraat (grotendeels) behouden wordt. Er wordt daarachter voorzien in een vervangende nieuwbouw met 4 bouwlagen onder plat dak; enkel aan straatzijde wordt opnieuw een hellend dakvlak (met hogere nok) voorzien. In dit dakvlak worden 4 dakkapellen voorzien. Op het gelijkvloers wordt aan straatzijde een handelsruimte voorzien; daarachter een appartement. Op de bovenliggende 3 niveau's wordt telkens 1 appartement voorzien. De bouwdiepte op de verdiepingen bedraagt ca. 13.50 m; op niveau 2 en 3 wordt daarop nog een uitspringend terras van ca. 3 m diep voorzien.

Kant Trapstraat wordt een vervangende nieuwbouw met eveneens 4 bouwlagen voorzien; in dit volume worden boven een gelijkvloerse doorrit 3 appartementen voorzien (1e, 2e en 3e verdieping).

De oorspronkelijke tuin wordt opgedeeld; een deel ervan wordt afgesplitst om als tuin te worden gevoegd bij een aanpalende woning van een andere eigenaar, kant Trapstraat. Het resterende deel wordt grotendeels bebouwd en verhard in functie van carports, parkeerplaatsen, manoeuvreerruimte en de gelijkvloerse uitbreiding van het pand Hoogstraat. Er worden daartoe 5 bestaande hoogstammige bomen gerooid. De parkeergelegenheid wordt ontsloten via een doorrit door het bouwvolume kant Trapstraat.

Het goed bevindt zich in het dicht bebouwde stadscentrum van Zottegem. Kant Hoogstraat bevindt zich links aanpalend een handelspand met 2,5 bouwlagen onder zadeldak; rechts een handelspand met bovenliggende appartementen, met 3 bouwlagen + zadeldak (met dakkapel). De omgeving wordt voorts gekenmerkt door handelspanden, soms met bovenliggende woongelegenheden, met overwegend 3 bouwlagen + zadeldak. Kant Trapstraat bevinden zich links en rechts eengezinswoningen (met gelijkvloerse handelsruimte) met 2 bouwlagen + zadeldak met beperkte dakkapel/daktuitbouw (niet breder dan de helft der gevelbreedte). De omgeving wordt voorts gekenmerkt door zowel één- als meergezinswoningen in combinatie met andere functies (diensten, handel, horeca).

Het goed maakt (qua straatzicht, zowel kant Hogstraat als kant Trapstraat) deel uit van het beschermd stadsgezicht van Zottegem-centrum; Hoogstraat 26 is bovendien opgenomen in de vastgestelde Inventaris van Bouwkundig Erfgoed als 'Herenhuis van het enkelhuistype van vijf traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak, uit de tweede helft van de 19de eeuw.' (ID nr. 97224)

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:

- Onroerend Erfgoed – Oost-Vlaanderen bracht op 16/12/2020 een ongunstig advies uit. Aangezien het advies verwijst naar direct werkende normen, heeft het een bindend karakter en dient de aanvraag alleen al hierom geweigerd te worden.
- De Brandweer leverde op 15/11/2020 een gunstig brandpreventieverslag af mits het naleven van de vermelde voorwaarden. Het advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 15/11/20 tot 14/12/20.
- Er werden 3 ontvankelijke bezwaarschrift(en) ingediend, betreffende hinderlijkheid/gevaar van te behouden bomen t.o.v. aanpalende panden, private erfdienstbaarheid van riolering van pand Trapstraat 13, voorkomen van geurhinder door voorziene afvalberging en inplanting keermuur op perceel kant carports (i.p.v. kant tuin).
- Gelet op onderstaande beoordeling worden deze bezwaarschriften minstens deels gegrond bevonden.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Wat betreft de beoordeling van het ontwerp in relatie tot de aanwezige erfgoedwaarden sluiten we ons m.b.t. het goed 'Hoogstraat 26' aan bij het advies van Onroerend Erfgoed. Het gebouw, dat tot voor kort nog bewoond was, bevindt zich nog in voldoende goede bouwfysische staat; het slopen ervan is niet verantwoord. We zijn echter, ondanks de beperkte resterende erfgoedwaarde van de bestaande gevel kant Trapstraat, van oordeel dat deze gevel wel nog erfgoedwaarde heeft qua globale structuur, hoogte en het ermee samenhangend bouwvolume, in relatie tot de rest van de straat, langs deze straatkant, alwaar zich nog bewaarde historische bebouwing bevindt. Het straatbeeld bestaat ter hoogte van dit pand hoofdzakelijk uit panden met 2,5 bouwlagen + zadeldak, op een beperkt aantal plaatsen is dit gecombineerd met een beperkte dakkapel/-uitbouw. Een vervangende nieuwbouw is op deze plaats slechts aanvaardbaar mits deze zich minstens even goed als het bestaande pand inpast in het straatbeeld en dichter aansluit bij het historisch aanwezige volume, o.a. qua horizontale gelaagdheid, m.a.w. geen 4 bouwlagen maar 2,5 + dak, dus met een kroonlijst op +/- dezelfde hoogte als de bestaande. Een gevelopbouw met 3 bouwlagen + terugspringende dakverdieping betekent een doorbreking/schaalbreuk van het op deze plaats kenmerkende beeld van 2 bouwlagen. Het horizontale ritme in dit straatbeeld wordt daardoor verstoord.
- Daarenboven zijn we tevens van oordeel dat de tuin als groene open ruimte ook mee onderdeel vormt van en bijdraagt tot de erfgoedwaarde van het bestaande inventarisitem Hoogstraat 26, en vinden we deze ruimte ook om erfgoedredenen behoudenswaardig. Daarnaast heeft deze tuin ook t.a.v. verschillende relatief ingesloten omliggende woongelegenheden een belangrijke belevingswaarde als open ruimte in een dicht bebouwde stedelijke omgeving. Tenslotte heeft de tuin als groene ruimte, met een aantal grote

opgaande elementen (bomen) ook een niet te verwaarlozen functie in het plaatselijk beperken van stedelijke hitte-eilandeffecten. Het op een paar snippers na quasi volledig 'verstenen' van deze groene ruimte in functie van bebouwing en parkeerruimte is bijgevolg ruimtelijk onverantwoord. Het in de beperkte restanten overblijvend groen kan nauwelijks voldoende groeikansen en ruimte krijgen; bestaande 'te behouden' bomen dreigen weg te kwijnen, daardoor op termijn instabiel te worden en een gevaar te vormen voor aanpalende gebouwen. De bestaande historische stadstuin verdient daarentegen om maximaal in ere hersteld en versterkt te worden i.p.v. grotendeels te verdwijnen. Het voorzien van groendaken is op zich natuurlijk positief maar vormt in dit opzicht amper een 'doekje voor het bloeden'.

- Het voorzien van 13 parkeerplaatsen is in verhouding tot 7 appartementen + 1 handelsruimte in deze kernstedelijke context met relatief hoge knooppuntwaarde en rekening houdend met de erfgoedwaarden (beschermd stadsgezicht + inventarisitem) en het belang van de tuin als waardevolle groene ruimte, in vraag te stellen. Wellicht kan hier een minder omvangrijke parkeervoorziening volstaan. Ook bij de combinatie van fietsenberging en afvalberging in dezelfde ruimte vallen vraagtekens te plaatsen; hiervoor zijn aparte ruimtes aangewezen. De voorziene fietsenberging is in deze context dan ook te klein (er dient gestreefd te worden naar 1 plaats per hoofdkussen en er dient bij voorkeur ook rekening gehouden te worden met buitenmaatse en elektrische fietsen).
- Het ontworpen bouwvolume kant Trapstraat valt qua gabariet veel te zwaar uit in verhouding tot de directe omgeving; dit is o.a. het gevolg van de combinatie van een te grote (kroonlijst-)hoogte (c.q. aantal bouwlagen) met een te grote bouwdiepte (ca. 13.50 m), nog verzaamd door uitspringende terrassen. Het links aanpalend pand is op de verdieping slechts ca. 8.30 m diep; het rechts aanpalende ca. 10.20 m; het ontwerp gaat dus aanzienlijk dieper. Ook hierdoor dreigt het woonklimaat (qua uitzicht/bezoning/lichtinval/luchtcirculatie) van de aanpalende panden negatief beïnvloed te worden.
- Gelijkaardige bezwaren kunnen gemaakt worden t.a.v. het ontworpen bouwvolume kant Hoogstraat. In plaats van het bestaande volume als basis te nemen en hierop eventueel enkele beperkte aanvullingen te voorzien, op plaatsen waar dit de erfgoedwaarden zo min mogelijk in het gedrang brengt, maakt men al te gemakkelijk tabula rasa van dit historisch waardevolle gebouw en zet men een op alle niveaus gemaximaliseerd volume in de plaats, waarin de historische situatie totaal onherkenbaar wordt. Naast een complete miskennen van de aanwezige erfgoedwaarden betekent dit op het gelijkvloers ook een buitenproportioneel grote totale bouwdiepte, waardoor een groot deel van de bestaande tuin overbouwd wordt. De gelijkvloerse woongelegenheid bevindt zich (te) zeer ingesloten. En ook hier overtreft men op de verdiepingen met een bouwdiepte van ca. 13.50 m, (plus terrassen van nog eens 3.80 m) ruimschoots de bouwdieptes van de (hoofdvolumes van de) links en rechts aanpalende panden (ca. 9.60 m), met ook hier alle negatieve gevolgen vanden dien voor de leefkwaliteit van deze aanpalende panden. Het ontwerp stemt qua aantal bouwlagen (4) niet overeen met het eigen voorgevelbeeld (3 bouwlagen), noch met het aantal bouwlagen van de links en rechts aanpalende panden (resp. 2,5 en 3).
- Beide ontworpen bouwvolumes (kant Hoogstraat en kant Trapstraat) wijken aldus al te zeer af zowel van de bestaande historische situatie met nog aanwezige erfgoedwaarden, als van de bestaande situatie in relatie tot de directe omgeving. Het ontwerp overstijgt daardoor de ruimtelijke draagkracht van het perceel en van de omgeving.

- Het ontwerp schaadt bijgevolg het karakter en het woonklimaat van de bebouwde omgeving en brengt de goede plaatselijke ordening in het gedrang. De aanvraag dient ook om deze redenen geweigerd te worden.
- Het ontwerp kan slechts mits een grondige herwerking en een nieuwe aanvraag voor vergunning in aanmerking komen.
- Daarbij dient tevens rekening gehouden te worden met het opvangen van een in één der bezwaarschriften vermelde private erfdienstbaarheid van afwatering (Trapstraat 13).
- De opmerkingen m.b.t. de fietsen- en afvalberging en het voorzien van een keermuur op het perceel van het project i.p.v. op het aanpalend stuk tuin worden gegrond bevonden maar verliezen wellicht hun relevantie in het licht van een noodzakelijke herwerking van het ontwerp, ook wat betreft de tuininrichting.

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 negatieve effecten verwacht op het natuurlijk milieu; door het grotendeels verdwijnen van de bestaande groene tuin verdwijnt een stuk stedelijke open ruimte en zullen plaatselijk hitte-eilandeffecten optreden; dit heeft een negatieve invloed op het leefklimaat van de omliggende panden.

Archeologie

- Bij het ontwerp werd een archeologienota gevoegd, waarvan door Onroerend Erfgoed akte genomen is (ID nr. 16178).

Toegankelijkheidstoets

- Het ontwerp voldoet aan de geldende normen inzake toegankelijkheid.

Conclusie:

Ongunstig advies.

Het college van Burgemeester en Schepenen treedt het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar niet bij om volgende redenen:

Het college stelt vast dat er, met uitzondering van de bestaande koetsgang die uitgaat op de Hoogstraat, quasi geen originele bouwelementen van het oorspronkelijk pand meer aanwezig zijn. De koetspoort wordt in het ontwerp grotendeels behouden. De voorgevel blijft bewaard en wordt volledig gerestaureerd, met inbegrip van de monumentale poort aan de straatzijde. De erfgoedwaarde van het bouwvolume van het pand, met uitzondering van de voorgevel, dient volgens het College te worden gerelativeerd. Uit het toegevoegde stuk in het ontwerp blijkt dat de ramen, die volgens het advies van onroerend erfgoed nog enkel op de eerste verdieping origineel zouden zijn, toch naar de originele toestand worden gekopieerd en in geschilderd massief hout

worden uitgevoerd. De poort wordt zo natuurgetrouw gerestaureerd of eventueel nauwgezet gekopieerd.

De bezorgdheid van het College gaat vooral uit naar het uitzicht en het bewaren van deze gevel die beeldbepalend is in de Hoogstraat. Daartoe worden door de aanvrager ontegensprekelijk inspanningen geleverd.

In het hellend dak langs de voorzijde van de Hoogstraat worden dakkapellen voorzien. Deze dakkapellen zullen nauwelijks zichtbaar zijn vanop het openbaar domein. Dit was trouwens ook de conclusie van de afdeling onroerend erfgoed. Zij bevonden dit expliciet gunstig.

Inzake het nieuw bouwvolume van het pand in de Trapstraat adviseerde de afdeling Onroerend Erfgoed gunstig op dit nieuw gevraagde volume. Drie bouwlagen werden in eerdere aanvragen in de Trapstraat reeds vergund en zijn gelijkaardig aan het tevens recent vergunde gevelprofiel recht tegenover de site. Het gunstig advies van de afdeling onroerend erfgoed daarover in combinatie met de onmiskenbare precedents lijken een aanvaarding van dit bouwvolume zeker te rechtvaardigen. De sobere gevelstructuur met achteruitgetrokken dakvolume oogt bovendien mooi en is een degelijk spiegelbeeld van het recht tegenoverstaande volume.

Om de druk van het kort parkeren en de aanwezigheid van al te veel wagens in het straatbeeld toch enigszins te kunnen beperken is het niet aangewezen om bijkomend het parkeren op eigen terrein te verhinderen. Anderzijds mag worden verwacht dat de verkeersbewegingen, gezien de centrale ligging van het project vrij beperkt zullen blijven. Het ontlasten van de Hoogstraat door de voldoende ruime in- en uitrit langsheen de Trapstraat te voorzien en de mogelijkheid om te voet vanaf de garages en staanplaatsen naar de Hoogstraat te gaan via de koetspoort is een voordeel.

Het bezwaar van de burens met betrekking tot het bewaren van een aantal bomen kan het College bijtreden, maar het is de mening toegedaan dat mits het professioneel insnoeien van de op plan aangeduide te behouden bomen, deze inderdaad kunnen bewaard blijven. Dit wordt als zorg meegegeven aan de aanvrager. De nieuwe aanplanten dienen tevens inheems en bladhoudend te zijn.

Er zijn groendaken op de overdekte parkeerplaatsen voorzien en de verharding is waterdoorlatend. Deze groendaken dienen goed te worden onderhouden en in stand gehouden.

Betreffende de combinatie van fietsenberging en afvalberging treedt het College de visie van de omgevingsambtenaar bij. Een afscheiding intern van deze twee functies in de bergplaats dringt zich op. Anderzijds mag worden verwacht dat, gezien de aanwezigheid van een berging op de gelijkvloerse verdieping van de Trapstraat, en de ruime oppervlaktes van de garages met een breedte van 4 meter, een eventueel tekort aan gemeenschappelijke fietsenstalling kan worden ondervangen.

Het vrij diep insnijden van de bebouwing op de gelijkvloerse verdieping van de Hoogstraat blijkt na evaluatie ervan aanvaardbaar. Immers op die plaats is de site rond de terreingrens omgeven door deels historische bebouwing die zelfs anderhalve tot 2 verdiepingen hoog is. Dit is het geval zowel aan de rechter- als de linkerzijde. In dat opzicht lijkt het aansluiten daaraan verantwoord.

Het College meent dat het meenemen van de bezorgdheid rond een eventuele bestaande erfdienstbaarheid van afwatering van de buur over het terrein van belang is, en dat er dient rekening mee te worden gehouden.

Tenslotte dient inderdaad de waterhuishouding op het terrein met zorg te worden bekeken. De bouw- en inrichtingswerken op het terrein moeten terdege rekening houden met de bestaande en toekomstige natuurlijke waterafvoeren.

Om al deze redenen meent het College van Burgemeester en schepenen dat deze vergunning onder de geciteerde bezorgdheden en voorwaarden voor inwilliging vatbaar is.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het bouwen van 2 meergezinswoningen en rooien van 5 bomen 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 eventuele aanwezige erfdienstbaarheid te respecteren.
- Het advies van de brandweer strikt in acht te nemen;
- De bouwheer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Intergem, inzake de distributie van elektriciteit en/of gas naar en in appartementsgebouwen strikt na te leven. Deze teksten zijn raadpleegbaar op www.eandis.be;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- De regenwaterafvoer via de voorziene regenwaterputten, voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 14908,25 l en een infiltratieoppervlakte van min. 25,92 m²; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De 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;
- De afvoer van regen- en afvalwater uit te voeren overeenkomstig de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en de Vlare II-normen;
- De regenwaterafvoer van het dak van de garages via regenwaterput af te voeren en aan te sluiten op openbare riolering.
- Het Intergem-reglement inzake elektriciteits- en aardgasdistributie voor appartementsgebouwen en wooncomplexen in acht te nemen;

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

14. 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: 2020/246/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020108587.

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: 2020/246/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020108587.

OMV-Nummer: OMV_2020108587.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 19-08-2020, werd ontvangen op 24-08-2020.

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

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

ZOTTEGEM 3 AFD (LEEUWERGEM)	Sie A	nr(s)0887	B
ZOTTEGEM 3 AFD (LEEUWERGEM)	Sie A	nr(s)0129	K
ZOTTEGEM 3 AFD (LEEUWERGEM)	Sie A	nr(s)0128	F

Het betreft bouwen van een vrijstaande ééngezinswoning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het oprichten van een vrijstaande ééngezinswoning.

De gelijkvloerse bouwdiepte bedraagt 17m50. Het hoofdgebouw is 14m diep en 7m80 breed, daar direct aanpalend is een overdekt terras van 3m50 diep over de volledige breedte van de woning. Onder het voorste gedeelte van de woning wordt een kelder voorzien van 8m60 diep en 7m80 breed. De verdieping is 12m diep en 7m80 breed. De kroonlijsthoogte bedraagt 6m10. De bouwvrije stroken zijn overal minstens 3m breed met uitzondering aan de linkerkant. Daar wordt een carport voorzien op 4m achter de voorgevel. Deze constructie is 3m breed en 6m diep. De hoogte hiervan is 3m19. Aan dezelfde zijde worden er keerelementen voorzien. Alles wordt afgewerkt met platte bedaking.

De omgeving wordt gekenmerkt door een landelijk woonlint langs de te bouwen zijde van de straat. Aan de overkant hebben we het bestaande bos van "het kasteeldomein Leeuwergem".

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 grotendeels in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en):
gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. met als ref. nr. 2017/19 en latere wijziging.
Het project wijkt enkel af op de voorschriften aangaande de vloerпас: verkaveling stelt max. 0.35m boven het niveau van het aanpalend maaiveld, project voorziet 70cm boven maaiveld.
- Het afwijkingsvoorstel (art. 4.4.1. VCRO) is inhoudelijk aanvaardbaar gezien het voldoet aan de volgende criteria:
het geeft geen aanleiding tot een oneigenlijke wijziging van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg of de verkavelingsvergunning;
de algemene strekking van het plan of de verkaveling blijft geëerbiedigd;
de afwijking is niet strijdig met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanpalende eigenaars links hebben zich schriftelijk akkoord verklaard met de aanvraag.
- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 25/9/2020 tot en met 24/10/2020.
- Er werd 1 ontvankelijk bezwaarschrift ingediend, betreffende het niet op de hoogte gebracht te zijn van de wijzigende voorschriften van de oorspronkelijke verkaveling, de verschillende voorschriften qua bouwhoogtes van de koppelwoning (ene 6m andere 4m), eerst voorschriften in orde maken voor benadeelde lot en dan pas vergunning afleveren, bemerkingen aangaande niveau vloerпас van de te toekomstige woningen.
- Gelet op onderstaande beoordeling worden deze bezwaarschriften deels gegrond bevonden.

Administratieve lus:

- Wegens onregelmatigheden in de omgevingsvergunning VK werd er op 3/12/2020 een administratieve lus opgestart.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Alle eigenaars van een lot binnen de grenzen van een goedgekeurde verkaveling moeten op de hoogte gebracht worden van wijzigende voorschriften. Dit werd evenwel in de wijzigende aanvraag (cfr 2019) niet gedaan. De wijzigingen van de oorspronkelijke voorschriften waren vnl. het type bebouwing op de loten 1 en 2 (van halfopen naar open), en de wijzigende bouwbreedte/perceelbreedte van de loten 1,2 en 3). De loten 3 en 4 blijven zoals oorspronkelijk voorzien voor het bouwen van halfopen bebouwingen.
De oorspronkelijke voorschriften uit de goedgekeurde verkaveling laten reeds kroonlijsthoogtes toe van 6m (afgewerkt met hellend dak) en 6m30 (platte bedaking). Dit voorschrift werd bij de wijziging dus ook niet aangepast. De mogelijke ongelijke kroonlijsthoogtes van de loten 3 en 4 berust dus op een foutieve interpretatie van de geldende voorschriften.
Vermits de wijzigende voorschriften enkel maar van toepassing zijn op de andere loten waarvan bezwaarindiener geen eigenaar is, kan er bezwaarlijk gesproken worden van enige benadeling.
Momenteel is er een aanvraag lopende voor het resterende lot te voorzien van “gelijke” voorschriften conform de gewijzigde verkaveling. Hierdoor worden alle mogelijke misverstanden teniet gedaan. Deze aanvraag zit in de eindfase van de procedure (het openbaar onderzoek werd afgesloten en er waren geen bezwaren). Het is slechts een formaliteit om deze aanvraag nog goed te keuren. Hierdoor is er reeds grotendeels tegemoet gekomen aan de grieven van het bezwaar.
Het project zorgt door de vloerpas hoger te leggen dan oorspronkelijk voorzien in de verkaveling, dat de woning beter zal “aansluiten” bij het oorspronkelijke maaiveld. Hierdoor kan het maaiveld aan de achterzijde van de woning ongewijzigd blijven en moet er geen onnodig grondverzet gebeuren.
Vermits het project voldoende rekening houdt met en inspeelt op het hellend karakter van het terrein is deze verhoogde vloerpas stedenbouwkundig verantwoord. Het project voldoet reeds aan de opmerkingen aangaande de “niveauaanpassingen”.
Omwille van het hellend karakter en de bereikbaarheid van de carport zal er plaatselijk ophoging noodzakelijk zijn. Hierdoor zullen er aan/op de linker perceelgrens keerelementen geplaatst worden. Hiervoor werd reeds het akkoord van de aanpalende bekomen.
- 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 vrijstaande ééngezinswoning die ertoe verplicht is de start en het einde der werken te registreren via het omgevingsloket.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- 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 en gewijzigde verkaveling in acht te nemen;
- 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. 2362,5 l en een infiltratieoppervlakte van min. 3,78 m²; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;

- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende gebuur;
- De 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).

15. Omgevingsvergunning – SH –

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

- Energiedecreet van 8 mei 2009 en Energiebesluit van 19 november 2010;
- Gemeentelijke bouwverordening van 12 mei 1986 op het aanleggen van parkeerplaatsen.

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/372/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020163460.

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: 2020/372/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020163460.

OMV-Nummer: OMV_2020163460.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 04-12-2020, werd ontvangen op 08-12-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 29-12-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Rodestraat 68, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM) Sie A nr(s)0631 M
Het betreft verbouwen en uitbreiden van een bestaande 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 ééngezinswoning in halfopen bouworde. Het volume telt een enkele bouwlaag en wordt afgewerkt met een hellend dak.

De aanvraag voorziet in het verbouwen en uitbreiden van de bestaande woning en wijzigt een eerdere vergunning beperkt:

- De bestaande garage/ bijgebouw wordt niet gesloopt. Het terras, dat rechts van het volume wordt gezien, wordt daardoor smaller (van 10,80m naar 9,00m);
- De diepte van het gelijkvloers wordt met 51cm ingekort t.o.v. de goedgekeurde plannen en bedraagt na de werken 19,59m in plaats van 20,10;
 - Na het bestaande hoofdvolume worden de aangebouwde bijgebouwen gesloopt en vervangen door een nieuw aangebouwd volume.
- De patio wordt kleiner; hij krimpt van +/- 4,00m op 3,73m naar +/-2,75m op 3,24m. De muren van de bestaande woning worden als begrenzing van de patio gevaloriseerd;
 - De muren worden aan de kant van de burens met schaliën afgewerkt.
- De dakrand uit aanvraag wordt met 10cm verhoogd; het verhogen staat in het teken van een aanpassing naar de hedendaagse isolatienormen.
 - Een eerdere vergunning voorzag in het afbreken van het bestaande dakvolume (hellend dak, nog parallel aan de Rodestraat) en in het toevoegen van een verdieping (afgewerkt met een plat dak).
 - De nieuwe verdieping volgt daarbij de belangrijkste contouren van de gelijkvloerse verdieping (aan het begin van de patio wijkt het volume terug om vanaf daar verder van de perceelsgrens te blijven. De breedte en richting van de rest van het volume wordt uitgezet door de zijkant van de patio).
 - De kroonlijst stijgt van 6,08 naar 6,18m (gemeten ten opzichte van de vloerplaat van de woning).

Voor de rest wijzigen de plannen niet ten opzichte van een eerdere (vergunde) aanvraag.

De gelijkvloerse verdieping zal worden afgewerkt met een houten latwerk. De verdieping wordt in een gevelsteen met een lichte kleur gezien. Het buitenschrijnwerk (aluminium) krijgt een zwarte 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:

- De dienst Integraal waterbeleid van provincie Oost-Vlaanderen werd op 29/12/2020 om advies gevraagd. De dienst bracht op 22/01/2021 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 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

- Een eerdere aanvraag voor een vergelijkbaar volume werd in een eerdere aanvraag in overeenstemming geacht met de omgeving;
- *“De Rodestraat wordt gekenmerkt door een aaneenschakeling van percelen bebouwd met zowel halfopen als open bebouwing. Er is geen duidelijke voorbouwlijn aanwezig. De garage van de rechter buur is gebouwd tegen de te verbouwen woning. De eigenlijke woning van de rechter buur [REDACTED] is dieper ingeplant. Zowel qua inplanting, vormgeving, bouwdiepte gelijkvloers en verdieping zijn de gebouwen in de nabije omgeving zeer verschillend. Het perceel met de te verbouwen woning is zeer diep, doch, relatief smal. Daarenboven staat op het rechter aanpalend perceel een open bebouwing (met volwaardige verdieping) zeer ver naar achter ingeplant. Door de beperkte breedte van het perceel kan de woning vrijwel enkel naar achter uitgebreid worden. Het ontworpen volume op de verdieping is daardoor relatief diep (20,4 m) doch, niet storend voor de omgeving. De bouwdiepte van de rechter woning is zowel op het gelijkvloers als op de verdieping zeer gebruikelijk, doch door de diepe inplanting op het perceel komt deze nog een stuk verder naar achter dan het gevraagde volume. Er kan bijgevolg uitzonderlijk akkoord gegaan worden met de voorgestelde bouwdiepte op de verdieping, temeer dit slechts over een beperkte bouwbreedte (ca. 4.70 m) gaat. De bebouwing op het linker perceel komt tot tegen de perceelgrens en staat eveneens relatief diep. Op het links daarnaast liggend perceel staat een relatief nieuwe woning met een gebogen dak over 2 volwaardige verdiepingen die meer dan 21m diep gaat.*
- *Qua volume stoort het ontwerp zeker niet voor de nabije omgeving. Qua inijk is dit volume ook niet storend voor de omgeving. De functies op de verdieping zijn zo ingevuld dat er geen ramen zijn in de zijgevel. Er zijn enkel ramen voorzien in de voor- en achtergevel. De woning is ontworpen met een plat dak. Gelet op de zéér uiteenlopende vormen en volumes in nabije omgeving, is het zeker niet storend. Alle gebouwen in de nabije omgeving zijn opgetrokken in gevelmetselwerk en/of gecombineerd met pleisterwerk of hout. In het ontwerp is er voor gekozen om de sokkel in hout uit te voeren en het bovenliggende volume in een handvorm gevelsteen. Op deze manier wordt het volume mee opgenomen in het geheel.*
- *De vrijstaande delen der zijgevels (ook de vrijkomende tip van het dak van de aanpalende garage) dienen volgens de regels der kunst waterdicht afgewerkt te worden in leien.*
- *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.”*
- Huidige aanvraag wijzigt de vergunde plannen beperkt; een bestaand garagevolume blijft behouden (waardoor het terras iets versmald), de bouwdiepte van het volume wijkt iets terug (van 20,10m naar 19,59m), de patio krimpt (van +/- 4,00m op 3,73m naar +/-2,75m op 3,24m) en de dakrand/ kroonlijst van het volume wordt iets opgetrokken (van 6,08m naar 6,18).
- De voorziene wijzigingen zijn beperkt, waardoor eerdere afwegingen van het volume ten opzichte van de onmiddellijke omgeving relevant blijven.
- 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 de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het verbouwen en uitbreiden van een bestaande 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 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. 2720 l en een infiltratieoppervlakte van min. 4,36 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 ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- *De bouwheer dient rekening te houden met de grondverzet-regels (hoofdstuk 13 Vlarebo). Bedoeling is hiermee de verplaatsing van bodemverontreiniging bij uitgravingen te vermijden.*
- *Wanneer bodem uit "verdachte gronden" (mogelijks verontreinigde percelen) of in grote hoeveelheden (>250 m³) wordt uitgegraven, moet de bouwheer nagaan of de uit te graven grond verontreinigd is. Dit gebeurt door een "technisch verslag" te laten opmaken door een erkend bodemsaneringsdeskundige.*
- *De ontvanger van de uitgegraven bodem zal dan de garantie hebben dat de uitgegraven bodem zijn perceel niet vervuult. Dit gebeurt door het afleveren van een "bodembeheerrapport" door een "bodembeheerorganisatie".*
- Minstens 14 dagen voor de aanvang van de werken wordt schriftelijk naar het College van Burgemeester en Schepenen gecommuniceerd naar waar de uitgegraven bodem zal afgevoerd worden.
- *Meer informatie bij OVAM <http://www.ovam.be> of tel. 015-284284;*
- Rekening te houden met de bepalingen van art. 675-680 van het Burgerlijk Wetboek inzake "Uitzichten op het eigendom van de nabuur";
- 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).

16. Omgevingsvergunning – SH & IIOA – [REDACTED].

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/319/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020139272.

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: 2020/319/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020139272.

OMV-Nummer: OMV_2020139272.

Inrichtingsnummer: 20201019-0052

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 27-10-2020, werd ontvangen op 03-11-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 07-01-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Van Aelbrouckstraat 35, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD Sie A nr(s)0729 F 3

Het betreft verbouwen van een eengezinswoning tot wassalon.

Het stedenbouwkundig aspect luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen van een bestaande eengezinswoning met functiewijziging naar wassalon. Hierbij worden de bestaande binnenmuren van het hoofdgebouw op het gelijkvloers aangepast en vervangen door stalen liggers. De bestaande achterbouw wordt aangepast door het slopen van de bestaande binnenmuren en dakbedekking. Door het dichtbouwen van de koer wijzigt de grondoppervlakte van het gebouw van 52 m² naar 57 m². De achterbouw wordt gerealiseerd zonder binnenmuren en met aangepaste buitenmuren. Tegenover de aanpalenden wordt een akoestische isolatie aangebracht. De achterbouw wordt voorzien van een plat dak met een kroonlijsthoogte van 3,2m. In de achtergevel wordt ook een nieuwe toegangsdeur voorzien voor de

uitbaters die via hun eigendom - Van Aelbrouckstraat ■ (elektronicawinkel) - het wassalon kunnen betreden. De achterbouw zal aansluiten op de bestaande parking van de elektronicawinkel. Hier worden 2 parkeerplaatsen voorbehouden voor het wassalon.

Het perceel maakt deel uit van het dicht bebouwde centrum van Zottegem. In de omgeving vinden we één- en meergezinswoningen voor onder de vorm van gesloten bebouwingen, handelsruimtes enz.. De gebouwen aan de linker- en rechterzijde betreffen eengezinswoningen.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- De Brandweer werd op 08/01/2021 om advies gevraagd. De adviesinstantie leverde op 20/01/2021 een gunstig brandpreventieverslag af mits het naleven van de vermelde voorwaarden. Het advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 11/01/2021 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 betreft een functiewijziging met verbouwingswerken waarbij een bestaande eengezinswoning wordt omgezet naar een wassalon. Door het aanpassen van de achterbouw en het dichtbouwen van de koer wijzigt de grondoppervlakte van het gebouw van 52 m² naar 57 m². De bouwdiepte blijft ongewijzigd. Gelet op de geringe uitbreiding in grondoppervlakte blijft functiewijziging dus kleinschalig van karakter waardoor de ruimtelijke impact gering is. De beoogde functie is functioneel inpasbaar in de omgeving.
- Er wordt gerekend om gemiddeld 10 klanten per dag. Door 2 parkeerplaatsen te voorzien op de bestaande parking van een elektronicawinkel in eigendom van de aanvrager, wordt vermeden dat de parkeerbehoefte (geheel of gedeeltelijk) wordt afgewenteld op het openbaar domein;
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Het milieuaspect luidt als volgt:

Omschrijving ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Inhoud van de aanvraag

De aanvraag strekt ertoe een nieuwe ingedeelde inrichting of activiteit te exploiteren. De aanvraag betreft het verbouwen van een bestaande eengezinswoning tot wassalon. Op het gelijkvloers wordt een selfservice wassalon ingericht met 6 wasmachines en 4 droogkasten. Op de verdieping bevindt zich ook een beperkte opslag van wasmiddelen.

Aangevraagde rubrieken:

<u>Rubriek</u>	<u>Omschrijving</u>	<u>Gevraagd voor</u>	<u>Aard</u>
17.4	Opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l	50 liter	Nieuw
46.1°b)	Wasserijen met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied	62,4 kW	Nieuw

Inhoudelijke beoordeling door de GOA

Natuurtoets

Niet van toepassing. Het projectgebied overlapt niet met een actueel en/of mogelijk toekomstig habitat binnen SBZ. De inrichting bevindt zich op ruime afstand van speciale beschermingszones.

Erfgoed-/archeologietoets

De aanvraag moet geen bekrachtigde archeologienota bevatten zoals bedoeld in het Decreet betreffende het onroerend erfgoed van 12 juli 2013.

MER- screening

De aanvraag heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage I van de Europese richtlijn 85/337/EEG. De aanvraag heeft tevens geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage II bij de richtlijn 85/337/EEG betreffende de milieu-effectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten. De aanvraag heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III van het project-m.e.r.-besluit (BVR van 01-03-2013, publicatie BS 29-04-2013). Het project is bijgevolg niet mer-plichtig.

Milieuaspecten

De exploitant omschrijft de IIOA als volgt:

Het betreft het uitbaten van een selfservice wassalon. In het wassalon zijn volgende machines geplaatst:

- 4 wasmachines 5,5 kW
- 2 wasmachines 11 kW
- 1 wasmachine 16kW
- 3 gasdroogkasten 0,8 kW

Er wordt gerekend op gemiddeld 10 klanten per dag - waterverbruik 45 l per wasbeurt. Dit geeft een totaal waterverbruik 135 m³/jaar. Deze hoeveelheid valt onder de meldingsplichtige drempel van meer dan 600 m³/jaar. Rubriek 3.2.2°a) is bijgevolg niet van toepassing. De exploitant verwacht, gelet op de kleinschaligheid van het wassalon, geen mogelijke effecten van de aanvraag op de omgeving (mens en milieu).

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.

Conclusie:

Vanuit de vaststelling dat de exploitant-aanvrager inspanningen levert om bronbeperkende en preventieve maatregelen te treffen teneinde vormen van hinder te voorkomen of te beperken, wordt gunstig advies gegeven voor voorliggend aanvraagdossier, voor een omgevingsvergunning van onbepaalde duur mits naleving van de algemene en sectorale voorwaarden.

De algemene conclusie is de volgende:

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 verleent de omgevingsvergunning (stedenbouwkundige handeling) aan [REDACTED] voor het verbouwen van een eengezinswoning tot wassalon op de percelen gelegen te Van Aelbrouckstraat 35, 9620 Zottegem, gekend op het kadaster:

ZOTTEGEM 1 AFD

Sie A

nr(s)0729

F 3

Artikel 3. De aanvrager is verplicht de start en het einde der werken te registreren via het omgevingsloket.

Artikel 4. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het ontwerp strikt te volgen;
- De binnenruimtes op de gelijkvloers dienen t.a.v. de links en rechts aanpalende panden voldoende akoestisch geïsoleerd te worden;
- Het advies van de brandweer strikt in acht te nemen.

Artikel 5. Het College van Burgemeester en Schepenen verleent een omgevingsvergunning aan [REDACTED], voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) met inrichtingsnummer 20201019-0052, zijnde verbouwen van een eengezinswoning tot wassalon, gelegen te Van Aelbrouckstraat 35, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als:

17.4.	50	wasproduct
46.1°b)	62,4	4 wasmachines 5,5 kW, 2 wasmachines 11 kW, 1 wasmachine 16kW en 3 gasdroogkasten 0,8 kW

§1. allgemeine normen:

§2. sectorale normen:

De opgesomde algemene en sectorale milieuvorwaarden met eventuele bijhorende bijlages staan in titel II van het VLAREM. Deze opsomming is louter indicatief. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>.

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

MILIEUVERGUNNINGSP LICHT (P.M.). OMGEVINGSVERGUNNINGSP LICHT

17. 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.

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

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

Gemeentelijk dossiernummer: 2021/45/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2021018050.

Verantwoording

Voorwerp

Gemeentelijk dossiernummer: 2021/045/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2021018050.

Inrichtingsnummer: 20180712-0062

De melding werd per beveiligde zending verzonden op 3 februari 2021.

De melding heeft betrekking op een terrein met als adres Smalleweg 7, 9620 Zottegem en kadastrale omschrijving:

ZOTTEGEM 3 AFD (LEEUWERGEM), sectie A, 0230 K2

ZOTTEGEM 3 AFD (LEEUWERGEM), sectie A, 0230 L2

ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE), sectie A, 0252T

ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE), sectie A, 0252 D3

Het betreft een melding tot stopzetting van een ingedeelde activiteit horende bij een beschutte werkplaats.

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 geakteerd.”

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.

Artikel 15 §2 van het Omgevingsvergunningsdecreet bepaalt:

Van een vergunningsaanvraag voor de verandering van een ingedeelde inrichting of activiteit, met uitzondering van de splitsing van een ingedeelde inrichting of activiteit, wordt kennisgenomen en wordt er een beslissing genomen door de overheid die overeenkomstig paragraaf 1 bevoegd is voor het project waartoe de ingedeelde inrichting of activiteit behoort na verandering.

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

Stedenbouwkundige basisgegevens

De aanvraag is volgens het gewestplan AALST - NINOVE - GERAARDSBERGEN - ZOTTEGEM (KB 30/05/1978) gelegen in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en/of KMO's. In deze zones gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 7 en 8 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (en latere wijzigingen).

Het bedrijf bevindt zich tevens binnen de grenzen van het PRUP 'Buke A' d.d. 27/04/2006. Volgens dit PRUP is het perceel gelegen in een ambachtelijke bedrijvenzone. .

Er worden geen stedenbouwkundige handelingen aangevraagd.

Beschrijving van de aanvraag

De melding omvat de stopzetting van volgende ingedeelde inrichting of activiteit (iioa):

Rubriek	Omschrijving	Vergunde hoeveelheid	Eenheid	Aard van de vraag
2.2.2.g) 2°	De opslag en mechanische behandeling van afgedankte betaalterminals met een opslagcapaciteit van 4,75 ton	4,75	ton	Niet langer van toepassing

Gecoördineerde toestand:

Actuele rubriek	Klasse	Omschrijving	Vergunde hoeveelheid	Eenheid
3.2.2°a)	3	De maximale lozing van 10.500 m ³ /jaar huishoudelijk afvalwater in centraal gebied	10.500	m ³ /jaar
12.2.1°	3	Een transformator met een individueel nominaal vermogen van 400 kVA	400	kVA
12.3.2°	3	Tien batterijladers met een totaal vermogen van 30,59 kW	30,59	kW
16.3.2°b)	2	Twee luchtcompressoren met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van resp. 15 kW en 18,5 kW, een luchtkoeler van 1 kW en diverse airco's met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 220,5 kW	220,5	kW
17.4.	3	De maximale opslag van 150 liter diverse gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen	150	liter
23.2.1°a)	3	Diverse kunststofbewerkingstoestellen met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 15 kW	15	kW
23.3.1°a)	3	De maximale opslag van 200 ton kunststoffen of voorwerpen uit kunststof	200	ton
29.5.2.1°a)	3	Diverse metaalbewerkingstoestellen met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 43 kW	43	kW
43.1.1°a)	3	Drie stookinstallaties met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van respectievelijk 50,4 kW - 156,6 kW en 285 kW	492	kW

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Akte te nemen van de melding ingediend door de [REDACTED] voor de stopzetting van een ingedeelde activiteit (iioa) voor een inrichting met inrichtingsnummer 20180712-0062, zijnde een beschutte werkplaats gelegen te Smalleweg 7, 9620 Zottegem kadastraal bekend:

ZOTTEGEM 3 AFD (LEEUWERGEM), sectie A, 0230 K2

ZOTTEGEM 3 AFD (LEEUWERGEM), sectie A, 0230 L2

ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE), sectie A, 0252T

ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE), sectie A, 0252 D3

De gecoördineerde toestand is:

Actuele rubriek	Klasse	Omschrijving	Vergunde hoeveelheid	Eenheid
3.2.2°a)	3	De maximale lozing van 10.500 m ³ /jaar huishoudelijk afvalwater in centraal gebied	10.500	m ³ /jaar
12.2.1°	3	Een transformator met een individueel nominaal vermogen van 400 kVA	400	kVA
12.3.2°	3	Tien batterijladers met een totaal vermogen van 30,59 kW	30,59	kW
16.3.2°b)	2	Twee luchtcompressoren met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van resp. 15 kW en 18,5 kW, een luchtkoeler van 1 kW en diverse airco's met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 220,5 kW	220,5	kW
17.4.	3	De maximale opslag van 150 liter diverse gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen	150	liter
23.2.1°a)	3	Diverse kunststofbewerkingstoestellen met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 15 kW	15	kW
23.3.1°a)	3	De maximale opslag van 200 ton kunststoffen of voorwerpen uit kunststof	200	ton
29.5.2.1°a)	3	Diverse metaalbewerkingstoestellen met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 43 kW	43	kW
43.1.1°a)	3	Drie stookinstallaties met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van respectievelijk 50,4 kW - 156,6 kW en 285 kW	492	kW

Artikel 2. Er geldt een onderzoeksplicht (onderzoeken van de bodemkwaliteit) door middel van een oriënterend bodemonderzoek bij de sluiting van een risico-inrichting. De vergunde rubriek 2.2.2.g) 2° heeft betrekking tot handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging inhouden. In samenspraak met OVAM wordt bepaald of deze onderzoeksplicht dient te worden uitgevoerd. De exploitant dient zijn intentie om tot sluiting over te gaan ook te melden aan OVAM.

Artikel 3. De exploitatie is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende milieuvoorwaarden:

§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 milieuvorwaarden - geluid
Hoofdstukken 4.4 en 4.10 met bijlagen 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.6, 4.4.7.1 en 4.4.7.2	Algemene milieuvorwaarden - lucht
Hoofdstuk 4.6.	Algemene milieuvorwaarden - licht
Hoofdstuk 4.2 met bijlagen 2.3.1, 4.2.5.1, 4.2.5.2 en 4.2.5.4	Algemene milieuvorwaarden – oppervlaktewater

§2. sectorale normen:

De opgesomde algemene en sectorale milieuvorwaarden met eventuele bijhorende bijlages staan in titel II van het VLAREM. Deze opsomming is louter indicatief. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>.

§3. Bijzondere voorwaarden:

De bijzondere milieuvorwaarden opgenomen in basisvergunning blijven, indien nog steeds actueel, onverminderd van toepassing.

Koen Codron
algemeen directeur

Jenne De Potter
burgemeester-voorzitter